
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Monicelli Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 118/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1.....	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	10
Bene N° 4 - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	10
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	10
Bene N° 6 - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	10
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	10
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	10
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	11
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	11
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Strada dell Arnarolo	11
Lotto 1	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità	11
Confini	11
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Dati Catastali	12
Precisazioni.....	13
Stato conservativo	13
Parti Comuni.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione	13
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli	15
Normativa urbanistica	16
Regolarità edilizia	16
Vincoli od oneri condominiali.....	16
Lotto 2	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
Titolarità	17
Confini	17
Consistenza	17

Cronistoria Dati Catastali.....	18
Dati Catastali	18
Precisazioni.....	19
Stato conservativo	19
Parti Comuni.....	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	20
Normativa urbanistica	22
Regolarità edilizia	22
Vincoli od oneri condominiali.....	22
Lotto 3.....	23
Completezza documentazione ex art. 567.....	23
Titolarità	23
Confini	23
Consistenza	23
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Dati Catastali	24
Precisazioni.....	24
Stato conservativo	24
Parti Comuni.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25
Stato di occupazione	25
Provenienze Ventennali	25
Formalità pregiudizievoli	26
Normativa urbanistica	27
Regolarità edilizia	27
Vincoli od oneri condominiali.....	28
Lotto 4.....	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità	28
Confini	29
Consistenza	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali	30
Precisazioni.....	30
Stato conservativo	30

Parti Comuni.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Stato di occupazione	31
Provenienze Ventennali	31
Formalità pregiudizievoli	32
Normativa urbanistica	33
Regolarità edilizia	33
Vincoli od oneri condominiali.....	33
Lotto 5	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Titolarità	34
Confini	34
Consistenza.....	35
Cronistoria Dati Catastali.....	35
Dati Catastali	35
Precisazioni.....	36
Stato conservativo	36
Parti Comuni.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	36
Stato di occupazione	36
Provenienze Ventennali	37
Formalità pregiudizievoli	38
Normativa urbanistica	39
Regolarità edilizia	39
Vincoli od oneri condominiali.....	39
Lotto 6.....	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
Titolarità	40
Confini	40
Consistenza.....	40
Cronistoria Dati Catastali.....	41
Dati Catastali	41
Precisazioni.....	42
Stato conservativo	42
Parti Comuni.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Stato di occupazione	42
Provenienze Ventennali	42

Formalità pregiudizievoli	43
Normativa urbanistica	45
Regolarità edilizia	45
Vincoli od oneri condominiali.....	45
Lotto 7	46
Completezza documentazione ex art. 567.....	46
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	46
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	46
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	46
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	46
Titolarità	46
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	46
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	47
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	47
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	47
Confini	47
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	48
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	48
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	48
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	48
Consistenza	48
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	48
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	48
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	49
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	49
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	49
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	50
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	51
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	51
Dati Catastali	52
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	52

Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	52
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	52
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	53
Stato conservativo	53
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	53
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	53
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	53
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	53
Servitù, censo, livello, usi civici	54
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	54
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	54
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	54
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	54
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	54
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	55
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	55
Stato di occupazione	55
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	55
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	55
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	55
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	55
Provenienze Ventennali	56
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	56
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	57
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	58
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	60
Formalità pregiudizievoli	61
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	61
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	62

Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	63
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	64
Normativa urbanistica	66
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	66
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	66
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	67
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio.....	67
Lotto 8.....	68
Completezza documentazione ex art. 567.....	68
Titolarità	68
Confini	68
Consistenza.....	69
Cronistoria Dati Catastali.....	69
Dati Catastali	69
Precisazioni.....	69
Stato conservativo	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione	70
Provenienze Ventennali	70
Formalità pregiudizievoli	71
Normativa urbanistica	72
Stima / Formazione lotti.....	72
Lotto 1	72
Lotto 2	73
Lotto 3	74
Lotto 4	75
Lotto 5	75
Lotto 6	76
Lotto 7	77
Lotto 8	79
Riserve e particolarità da segnalare	79
Riepilogo bando d'asta.....	81
Lotto 1	81
Lotto 2	81
Lotto 3	81
Lotto 4	81

Lotto 5	82
Lotto 6	82
Lotto 7	82
Lotto 8	84
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 118/2022 del R.G.E.	85
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 10.800,00	85
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 6.400,00	85
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 13.500,00	85
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 8.800,00	86
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.000,00	86
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 1.000,00	87
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 98.000,00	87
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 520,00	88

INCARICO

All'udienza del 28/07/2022, il sottoscritto Geom. Monicelli Alessandro, con studio in Via Trieste, 36 - 46100 - Mantova (MN), email alessandro.monicelli@gmail.com, PEC alessandro.monicelli@geopec.it, Tel. 0376 446417, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/08/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Strada dell'Arnarolo

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA COLLODI 1/3, PIANO S1

Autorimessa (nr. 1) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA COLLODI 1/3, PIANO S1

Autorimessa (nr. 3) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA COLLODI 1/3, PIANO S1

Autorimessa (nr. 14) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA COLLODI 1/3, PIANO S1

Autorimessa (nr. 15) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.

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

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A OSTIGLIA (MN) - VIA COLLODI 1/3, PIANO S1

Cantina (nr. 1 della palazzina A) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.

BENE N° 6 - CANTINA UBICATA A OSTIGLIA (MN) - VIA COLLODI 1/3, PIANO S1

Cantina (nr. 1 della palazzina B) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 8-9-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-9-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-8-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-8-9) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - STRADA DELL'ARNAROLO

Piccola area urbana recintata in affaccio alla Strada dell'Arnarolo in frazione Correggioli.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

A Nord ragioni altro garage sub.595/16;
 ad Est spazio di manovra comune;
 a Sud terrapieno;
 ad Ovest terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	22,00 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	2,40 m	Piano interrato
Totale superficie convenzionale:				27,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/01/2004 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 22 Rendita € 48,86 Piano S1 Graffato 596/8
Dal 26/03/2013 al 06/05/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 22 Rendita € 48,86 Piano S1 Graffato 596/8
Dal 06/05/2014 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 22 Rendita € 48,86 Piano S1 Graffato 596/8

il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	595	15		C6	1	22		48,86 €	S1	596/8

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che l'immobile in parola deriva da nuova costituzione del 19/1/2004 pratica MN004098

STATO CONSERVATIVO

Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.

PARTI COMUNI

Per quanto riguarda le parti comuni si possono individuare nella scala antincendio scoperta di accesso al piano terra (p.lla 596 sub 15) con portoncino elettrificato che vuota sulla laterale via Italo Calvino, lo spazio di manovra e lo scivolo protetto da portone in lamiera.

Inoltre il regolamento condominiale precisa che: ... Sono oggetto di proprietà e uso comune di tutti i condomini, se il contrario non risulta dal titolo, le seguenti parti non suscettibili di uso separato: il suolo, il sottosuolo, le fondamenta, i muri maestri perimetrali, i pilastri, le architravi, le fognature, i tetti e relative pertinenze (grondaie, pluviali o docce ecc.); le porte d'ingresso, gli altri locali destinati a servizi e beni comuni; le scale, le pareti del vano scala e le finestre destinate all'illuminazione del vano scala; il cortile, gli impianti idrici, elettrici e del gas fino ai punti di diramazione dagli stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini; nonché l'impianto del videocitofono, l'apriporta, l'apri-cancello, e dell'antenna televisiva centralizzata e, in genere, le altre cose costitutive dell'edificio e le opere che sono indispensabili alla conservazione e all'uso comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il garage si trova al piano interrato del complesso condominiale e presenta le stesse caratteristiche costruttive: ha pavimento in battuto di cemento, pareti al grezzo non intonacate, basculante in acciaio e punto luce con comando. L'altezza interna è di circa ml 2,40.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2002 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	20/06/2002	3313	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/06/2002	5300	8394
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2013 al 06/04/2014	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Fede	29/03/2013	27670	9441
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	15/04/2013	3795	2633
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/04/2014 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	06/04/2014	29467	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	21/05/2014	4664	3356
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
 Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
 Importo: € 1.260.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
 Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
 Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
 Importo: € 2.130,91
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
 Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
 Importo: € 6.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
 Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
 Importo: € 45.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022

Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta agibile.

- Domanda di concessione edilizia del 15/05/2002 Prot. 4056 per la realizzazione di n. 2 palazzine con n. 24 alloggi di taglio inferiore ai 95 mq. di superficie utile e autorimesse al piano interrato.
- Concessione edilizia 12/2002
- Variante DIA n. 159/2003 del 14/10/2003
- Variante DIA n. 193/2003 del 16/12/2003
- Autorizzazione allo scarico reflui n. 3391 del 06/04/2004
- Collaudo Statico del 07/02/2004 a firma dell' Ing. Gianni Fortuna
- Domanda di agibilità n.1124 del 05/02/2004
- Certificato di agibilità 13/2004 (DIA 193/2003)

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 186,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 372,96

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Tenuto conto che la gestione ordinaria annuale del Residence Collodi va da 01.04 al 31.03, il debito relativo alla due ultime annualità è così determinato:

garage n. 1 (mapp. 595/15): € 132,94 + € 240,02 (salvo conguaglio).

Si fa altresì presente che è stato evidenziato dall'amministratore che l'intero debito gravante sul cespite è pari ad € 2.428,95

(vedasi allegato mail dell'amministratore protempore).

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

A nord ragioni altro garage sub. 595/18;
a Est spazio di manovra comune;
a Sud ragioni altro garage sub.595/16;
ad Ovest terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Autorimessa	15,60 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,40 m	Piano interrato
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/01/2004 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 17 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 Rendita € 35,53 Piano S1 Graffato 596/6
Dal 26/03/2013 al 06/05/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 17 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 Rendita € 35,53 Piano S1 Graffato 596/6
Dal 06/05/2014 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 17 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 18 mq Rendita € 35,53 Piano S1 Graffato 596/6

il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	595	17		C6	1	16	18 mq	35,53 €	S1	596/6

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che l'immobile in parola deriva da nuova costituzione del 19/1/2004 pratica MN004098

STATO CONSERVATIVO

Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.

PARTI COMUNI

Per quanto riguarda le parti comuni si possono individuare nella scala antincendio scoperta di accesso al piano terra (p.lla 596 sub 15) con portoncino elettrificato che vuota sulla laterale via Italo Calvino, lo spazio di manovra e lo scivolo protetto da portone in lamiera.

Inoltre il regolamento condominiale precisa che: ... Sono oggetto di proprietà e uso comune di tutti i condomini, se il contrario non risulta dal titolo, le seguenti parti non suscettibili di uso separato: il suolo, il sottosuolo, le fondamenta, i muri maestri perimetrali, i pilastri, le architravi, le fognature, i tetti e relative pertinenze (grondaie, pluviali o docce ecc.); le porte d'ingresso, gli altri locali destinati a servizi e beni comuni; le scale, le pareti del vano scala e le finestre destinate all'illuminazione del vano scala; il cortile, gli impianti idrici, elettrici e del gas fino ai punti di diramazione dagli stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini; nonché l'impianto del videocitofono, l'apriporta, l'apri-cancello, e dell'antenna televisiva centralizzata e, in genere, le altre cose costitutive dell'edificio e le opere che sono indispensabili alla conservazione e all'uso comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il garage si trova al piano interrato del complesso condominiale composto da due palazzine multipiano dal punto di vista costruttivo presenta le seguenti caratteristiche costruttive: ha pavimento in battuto di cemento, pareti al grezzo non intonacate, basculante in acciaio e punto luce con comando. L'altezza interna è di circa ml 2,40.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2002 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	20/06/2002	3313	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/06/2002	5300	8394
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2013 al 06/04/2014	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Fede	29/03/2013	27670	9441
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	15/04/2013	3795	2633
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/04/2014 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	06/04/2014	29467	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	21/05/2014	4664	3356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
Importo: € 1.260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
Importo: € 2.130,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

REGOLARITÀ EDILIZIA

- Domanda di concessione edilizia del 15/05/2002 Prot. 4056 per la realizzazione di n. 2 palazzine con n. 24 alloggi di taglio inferiore ai 95 mq. di superficie utile e autorimesse al piano interrato.
- Concessione edilizia 12/2002
- Variante DIA n. 159/2003 del 14/10/2003
- Variante DIA n. 193/2003 del 16/12/2003
- Autorizzazione allo scarico reflui n. 3391 del 06/04/2004
- Collaudo Statico del 07/02/2004 a firma dell' Ing. Gianni Fortuna
- Domanda di agibilità n.1124 del 05/02/2004
- Certificato di agibilità 13/2004 (DIA 193/2003)

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 126,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 253,55

Tenuto conto che la gestione ordinaria annuale del Residence Collodi va da 01.04 al 31.03, il debito relativo alla due ultime annualità è così determinato:

garage n. 3 (mapp. 595/17): € 90,38 + € 163,17 (salvo conguaglio).

Si fa altresì presente che è stato evidenziato dall'amministratore che l'intero debito gravante sul cespite è pari ad € 1.651,27

(vedasi allegato mail dell'amministratore protempore).

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

A nord terrapieno
a Est spazio di manovra ed accesso comune
a Sud ragioni altro garage 601 sub. 19
ad Ovest terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	25,70 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	2,40 m	Piano interrato
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/01/2004 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 603, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 26 Rendita € 57,74 Piano S1
Dal 26/03/2013 al 06/05/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 603, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 26 Rendita € 57,74 Piano S1
Dal 06/05/2014 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 603, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 26 Superficie catastale 30 mq Rendita € 57,74 Piano S1

il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	603	8		C6	1	26	30 mq	57,74 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che l'immobile in parola deriva da nuova costituzione del 19/1/2004 pratica MN004098

STATO CONSERVATIVO

Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.

PARTI COMUNI

Per quanto riguarda le parti comuni si possono individuare nella scala antincendio scoperta di accesso al piano terra (p.lla 596 sub 15) con portoncino elettrificato che vuota sulla laterale via Italo Calvino, lo spazio di manovra e lo scivolo protetto da portone in lamiera.

Inoltre il regolamento condominiale precisa che: ... Sono oggetto di proprietà e uso comune di tutti i condomini, se il contrario non risulta dal titolo, le seguenti parti non suscettibili di uso separato: il suolo, il sottosuolo, le fondamenta, i muri maestri perimetrali, i pilastri, le architravi, le fognature, i tetti e relative pertinenze (grondaie, pluviali o docce ecc.); le porte d'ingresso, gli altri locali destinati a servizi e beni comuni; le scale, le pareti del vano scala e le finestre destinate all'illuminazione del vano scala; il cortile, gli impianti idrici, elettrici e del gas fino ai punti di diramazione dagli stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini; nonché l'impianto del videocitofono, l'apriporta, l'apri-cancello, e dell'antenna televisiva centralizzata e, in genere, le altre cose costitutive dell'edificio e le opere che sono indispensabili alla conservazione e all'uso comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il garage si trova al piano interrato del complesso condominiale composto da due palazzine multipiano, dal punto di vista costruttivo presenta le seguenti caratteristiche: ha pavimento in battuto di cemento, pareti al grezzo non intonacate, basculante in acciaio e punto luce con comando. L'altezza interna è di circa ml 2,40. Il locale si trova all'esterno ed ha accesso diretto dallo scivolo condominiale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2002 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	20/06/2002	3313	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/06/2002	5300	8394
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 29/03/2013 al 06/04/2014	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Fede	29/03/2013	27670	9441
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	15/04/2013	3795	2633
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/04/2014 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	06/04/2014	29467	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	21/05/2014	4664	3356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
Importo: € 1.260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
Importo: € 2.130,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

REGOLARITÀ EDILIZIA

- Domanda di concessione edilizia del 15/05/2002 Prot. 4056
per la realizzazione di n. 2 palazzine con n. 24 alloggi di taglio inferiore ai 95 mq. di superficie utile e autorimesse al piano interrato.
- Concessione edilizia 12/2002
- Variante DIA n. 159/2003 del 14/10/2003
- Variante DIA n. 193/2003 del 16/12/2003
- Autorizzazione allo scarico reflui n. 3391 del 06/04/2004

- Collaudo Statico del 07/02/2004 a firma dell' Ing. Gianni Fortuna
- Domanda di agibilità n.1124 del 05/02/2004
- Certificato di agibilità 13/2004 (DIA 193/2003)

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 211,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 422,61

Tenuto conto che la gestione ordinaria annuale del Residence Collodi va da 01.04 al 31.03, il debito relativo alla due ultime annualità è così determinato:

garage n. 14 (mapp. 603/8): € 152,06 + € 270,552 (salvo conguaglio).

Si fa altresì presente che è stato evidenziato dall'amministratore che l'intero debito gravante sul cespite è pari ad € 2.778,39.

(vedasi allegato mail dell'amministratore protempore).

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

A nord scivolo di accesso comune
a Est terrapieno
a Sud ragioni altro garage 601 sub.21
ad Ovest spazio di manovra comune

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,00 mq	22,00 mq	1,00	22,00 mq	2,40 m	Piano interrato
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/01/2004 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 601, Sub. 22 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 Rendita € 42,19 Piano S1
Dal 26/03/2013 al 06/05/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 601, Sub. 20 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 Rendita € 42,19 Piano S1
Dal 06/05/2014 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 601, Sub. 20 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 Superficie catastale 22 mq Rendita € 42,19

		Piano S1
--	--	----------

il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	601	20		C6	1	19	22 mq	42,19 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che l'immobile in parola deriva da nuova costituzione del 19/1/2004 pratica MN004098

STATO CONSERVATIVO

Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.

PARTI COMUNI

Per quanto riguarda le parti comuni si possono individuare nella scala antincendio scoperta di accesso al piano terra (p.lla 596 sub 15) con portoncino elettrificato che vuota sulla laterale via Italo Calvino, lo spazio di manovra e lo scivolo protetto da portone in lamiera.

Inoltre il regolamento condominiale precisa che: ... Sono oggetto di proprietà e uso comune di tutti i condomini, se il contrario non risulta dal titolo, le seguenti parti non suscettibili di uso separato: il suolo, il sottosuolo, le fondamenta, i muri maestri perimetrali, i pilastri, le architravi, le fognature, i tetti e relative pertinenze (grondaie, pluviali o docce ecc.); le porte d'ingresso, gli altri locali destinati a servizi e beni comuni; le scale, le pareti del vano scala e le finestre destinate all'illuminazione del vano scala; il cortile, gli impianti idrici, elettrici e del gas fino ai punti di diramazione dagli stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini; nonché l'impianto del videocitofono, l'apriporta, l'apri-cancello, e dell'antenna televisiva centralizzata e, in genere, le altre cose costitutive dell'edificio e le opere che sono indispensabili alla conservazione e all'uso comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il garage si trova al piano interrato del complesso condominiale composto da due palazzine multipiano, dal punto di vista costruttivo presenta le seguenti caratteristiche: ha pavimento in battuto di cemento, pareti al grezzo non intonacate, basculante in acciaio e punto luce con comando. L'altezza interna è di circa ml 2,40.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2002 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	20/06/2002	3313	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/06/2002	5300	8394
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2013 al 06/04/2014	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Fede	29/03/2013	27670	9441
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	15/04/2013	3795	2633
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 06/04/2014 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	06/04/2014	29467	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	21/05/2014	4664	3356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
Importo: € 1.260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
Importo: € 2.130,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.182,62

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

REGOLARITÀ EDILIZIA

- Domanda di concessione edilizia del 15/05/2002 Prot. 4056 per la realizzazione di n. 2 palazzine con n. 24 alloggi di taglio inferiore ai 95 mq. di superficie utile e autorimesse al piano interrato.
- Concessione edilizia 12/2002
- Variante DIA n. 159/2003 del 14/10/2003
- Variante DIA n. 193/2003 del 16/12/2003
- Autorizzazione allo scarico reflui n. 3391 del 06/04/2004
- Collaudo Statico del 07/02/2004 a firma dell' Ing. Gianni Fortuna
- Domanda di agibilità n.1124 del 05/02/2004
- Certificato di agibilità 13/2004 (DIA 193/2003)

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 161,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 322,92

Tenuto conto che la gestione ordinaria annuale del Residence Collodi va da 01.04 al 31.03, il debito relativo alla due ultime annualità è così determinato:

garage n. 15 (mapp. 601/20): € 115,06 + € 207,86 (salvo conguaglio).

Si fa altresì presente che è stato evidenziato dall'amministratore che l'intero debito gravante sul cespite è pari ad € 2.103,49.

(vedasi allegato mail dell'amministratore protempore).

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

A Nord spazio comune vano scala ed ascensore
a Est terrapieno

a Sud spazio comune di manovra garage
ad Ovest ragioni garage.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	0,00 m	Piano interrato
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

Il locale posto parzialmente nel sottoscala ha un'altezza utile variabile. (max ml. 2,40)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/01/2004 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 24 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 4,49 Piano S1
Dal 26/03/2013 al 06/05/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 24 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 4,49 Piano S1
Dal 06/05/2014 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 595, Sub. 24 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 4,49 Piano S1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	595	24		C2	1	3	4 mq	4,49 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che l'immobile in parola deriva da nuova costituzione del 19/1/2004 pratica MN004098

STATO CONSERVATIVO

Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.

PARTI COMUNI

Per quanto riguarda le parti comuni si possono individuare nella scala antincendio scoperta di accesso al piano terra (p.lla 596 sub 15) con portoncino elettrificato che vuota sulla laterale via Italo Calvino, lo spazio di manovra e lo scivolo protetto da portone in lamiera.

Inoltre il regolamento condominiale precisa che: ... Sono oggetto di proprietà e uso comune di tutti i condomini, se il contrario non risulta dal titolo, le seguenti parti non suscettibili di uso separato: il suolo, il sottosuolo, le fondamenta, i muri maestri perimetrali, i pilastri, le architravi, le fognature, i tetti e relative pertinenze (grondaie, pluviali o docce ecc.); le porte d'ingresso, gli altri locali destinati a servizi e beni comuni; le scale, le pareti del vano scala e le finestre destinate all'illuminazione del vano scala; il cortile, gli impianti idrici, elettrici e del gas fino ai punti di diramazione dagli stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini; nonché l'impianto del videocitofono, l'apriporta, l'apri-cancello, e dell'antenna televisiva centralizzata e, in genere, le altre cose costitutive dell'edificio e le opere che sono indispensabili alla conservazione e all'uso comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina/ripostiglio si trova al piano interrato del complesso condominiale e presenta le seguenti caratteristiche costruttive: ha pavimento in battuto di cemento, pareti al grezzo non intonacate e punto luce con comando. Non vi è la porta d'ingresso a protezione del vano. L'altezza interna è variabile in quanto il locale è posto nello spazio sottoscala (da un minimo di ml 1,00 ad un massimo di circa ml 2,40).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2002 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	20/06/2002	3313	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/06/2002	5300	8394
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2013 al 06/04/2014	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Fede	29/03/2013	27670	9441
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	15/04/2013	3795	2633
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/04/2014 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	06/04/2014	29467	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	21/05/2014	4664	3356
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
 Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
 Importo: € 1.260.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
 Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
 Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
 Importo: € 2.130,91
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
 Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
 Importo: € 6.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
 Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
 Importo: € 45.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022

Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

REGOLARITÀ EDILIZIA

- Domanda di concessione edilizia del 15/05/2002 Prot. 4056 per la realizzazione di n. 2 palazzine con n. 24 alloggi di taglio inferiore ai 95 mq. di superficie utile e autorimesse al piano interrato.
- Concessione edilizia 12/2002
- Variante DIA n. 159/2003 del 14/10/2003
- Variante DIA n. 193/2003 del 16/12/2003
- Autorizzazione allo scarico reflui n. 3391 del 06/04/2004
- Collaudo Statico del 07/02/2004 a firma dell' Ing. Gianni Fortuna
- Domanda di agibilità n.1124 del 05/02/2004
- Certificato di agibilità 13/2004 (DIA 193/2003)

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 74,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 148,34

Tenuto conto che la gestione ordinaria annuale del Residence Collodi va da 01.04 al 31.03, il debito relativo alla due ultime annualità è così determinato:

Cantina n. 1 palazzina A (mapp. 595/24): € 52,88 + € 95,46 (salvo conguaglio).

Si fa altresì presente che è stato evidenziato dall'amministratore che l'intero debito gravante sul cespite è pari ad € 966,11

(vedasi allegato mail dell'amministratore protempore).

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

A nord ragioni garage 601 sub. 21

a Est ragioni terrapieno

a Sud ascensore e spazio comune vano scala

ad Ovest spazio di manovra garage

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	0,00 m	Piano interrato

Totale superficie convenzionale:	4,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4,00 mq	

Il locale posto parzialmente nel sottoscala ha un'altezza utile variabile. (max ml. 2,40)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/01/2004 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 601, Sub. 24 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 4,49 Piano S1
Dal 26/03/2013 al 06/05/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 601, Sub. 24 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 4,49 Piano S1
Dal 06/05/2014 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 601, Sub. 24 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 4,49 Piano S1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	601	24		C2	1	3	4 mq	4,49 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che l'immobile in parola deriva da nuova costituzione del 19/1/2004 pratica MN004098

STATO CONSERVATIVO

Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.

PARTI COMUNI

Per quanto riguarda le parti comuni si possono individuare nella scala antincendio scoperta di accesso al piano terra (p.lla 596 sub 15) con portoncino elettrificato che vuota sulla laterale via Italo Calvino, lo spazio di manovra e lo scivolo protetto da portone in lamiera.

Inoltre il regolamento condominiale precisa che: ... Sono oggetto di proprietà e uso comune di tutti i condomini, se il contrario non risulta dal titolo, le seguenti parti non suscettibili di uso separato: il suolo, il sottosuolo, le fondamenta, i muri maestri perimetrali, i pilastri, le architravi, le fognature, i tetti e relative pertinenze (grondaie, pluviali o docce ecc.); le porte d'ingresso, gli altri locali destinati a servizi e beni comuni; le scale, le pareti del vano scala e le finestre destinate all'illuminazione del vano scala; il cortile, gli impianti idrici, elettrici e del gas fino ai punti di diramazione dagli stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini; nonché l'impianto del videocitofono, l'apriporta, l'apri-cancello, e dell'antenna televisiva centralizzata e, in genere, le altre cose costitutive dell'edificio e le opere che sono indispensabili alla conservazione e all'uso comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La cantina/ripostiglio si trova al piano interrato del complesso condominiale e presenta le seguenti caratteristiche costruttive: ha pavimento in battuto di cemento, pareti al grezzo non intonacate e punto luce con comando. Non vi è la porta d'ingresso a protezione del vano. L'altezza interna è variabile in quanto il locale è posto nello spazio sottoscala (da un minimo di ml 1,00 ad un massimo di circa ml 2,40).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2002 al 29/03/2013	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	20/06/2002	3313	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/06/2002	5300	8394
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2013 al 06/04/2014	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Fede	29/03/2013	27670	9441
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	15/04/2013	3795	2633
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/04/2014 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	06/04/2014	29467	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	21/05/2014	4664	3356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
Importo: € 1.260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
Importo: € 2.130,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

REGOLARITÀ EDILIZIA

- Domanda di concessione edilizia del 15/05/2002 Prot. 4056 per la realizzazione di n. 2 palazzine con n. 24 alloggi di taglio inferiore ai 95 mq. di superficie utile e autorimesse al piano interrato.
- Concessione edilizia 12/2002
- Variante DIA n. 159/2003 del 14/10/2003
- Variante DIA n. 193/2003 del 16/12/2003
- Autorizzazione allo scarico reflui n. 3391 del 06/04/2004
- Collaudo Statico del 07/02/2004 a firma dell' Ing. Gianni Fortuna
- Domanda di agibilità n.1124 del 05/02/2004
- Certificato di agibilità 13/2004 (DIA 193/2003)

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 74,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 148,34

Tenuto conto che la gestione ordinaria annuale del Residence Collodi va da 01.04 al 31.03, il debito relativo alla due ultime annualità è così determinato:

Cantina n. 1 palazzina A (mapp. 595/24): € 52,88 + € 95,46 (salvo conguaglio).

Si fa altresì presente che è stato evidenziato dall'amministratore che l'intero debito gravante sul cespite è pari ad € 966,11

(vedasi allegato mail dell'amministratore protempore).

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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 separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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 separazione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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 separazione legale dei beni.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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 separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

A nord ex S.S. 482 Alta Polesana
a Est ragioni mappali 163 e 274,
a Sud ragioni mappale 301
ad Ovest ragioni mappali 207 stessa proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

A nord ex S.S. 482 Alta Polesana
a Est ragioni mappali 207 stessa proprietà,
a Sud ragioni mappali 301 e 277
ad Ovest ragioni mappali 280 stessa proprietà e 275.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

A nord ex S.S. 482 Alta Polesana
a Est ragioni mappale 22 stessa proprietà,
a Sud ragioni mappale 301
ad Ovest ragioni mappale 205 stessa proprietà

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

A nord ragioni mappale 275
a Est ragioni mappali 205 stessa proprietà
a Sud ragioni mappale 277
ad Ovest ragioni mappale 21.

CONSISTENZA**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	850,00 mq	850,00 mq	1,00	850,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				850,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				850,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	664,00 mq	664,00 mq	1,00	664,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				664,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				664,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	96,00 mq	96,00 mq	1,00	96,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				96,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	28,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/09/1991 al 22/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 850 Reddito dominicale € 8,99

		Reddito agrario € 7,46
Dal 22/09/2005 al 27/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 850 Reddito dominicale € 8,99 Reddito agrario € 7,46
Dal 27/02/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 850 Reddito dominicale € 8,99 Reddito agrario € 7,46
Dal 08/07/2007 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 22 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 850 Reddito dominicale € 8,99 Reddito agrario € 7,46

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/09/1991 al 22/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 205 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 664 Reddito dominicale € 7,03 Reddito agrario € 5,83
Dal 22/09/2005 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 205 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 664 Reddito dominicale € 7,03 Reddito agrario € 5,83
Dal 27/02/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 205 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 664 Reddito dominicale € 7,03 Reddito agrario € 5,83
Dal 08/07/2007 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 205 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 664 Reddito dominicale € 7,03 Reddito agrario € 5,83

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/09/1991 al 22/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 207 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 0,84
Dal 22/09/2005 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 207 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 0,84
Dal 27/02/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 207 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 0,84
Dal 08/07/2007 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 207 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 96 Reddito dominicale € 1,02 Reddito agrario € 0,84

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/09/1991 al 22/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 280 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 28 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 25,00
Dal 22/09/2005 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 280 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 28 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,25
Dal 27/02/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 280 Qualità Seminativo arborato Cl.1

		Superficie (ha are ca) 28 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,25
Dal 08/07/2007 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 280 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 28 Reddito dominicale € 0,30 Reddito agrario € 0,25

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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
31	22				Seminativo	1	850 mq	8,99 €	7,46 €	

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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
31	205				Seminativo arborato	1	664 mq	7,03 €	5,83 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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
31	207				Seminativo	1	96 mq	1,02 €	0,84 €	

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 OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

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
31	280				Seminativo arborato	1	28 mq	0,3 €	0,25 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Il terreno risulta incolto e non recintato.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Il terreno risulta incolto e non recintato.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Il terreno risulta incolto e non recintato.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Il terreno risulta incolto e non recintato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

In merito alla presenza di servitù si faccia riferimento a quanto riportato nell'allegato 7 ove lo scrivente CTU ha chiesto specifici chiarimenti, all'ufficio urbanistica del capoluogo, sulla presenza di una sede stradale che interessa alcuni mappali del lotto 7.

Più precisamente i mappali 22, 207 e 205 del foglio 31 sono parzialmente occupati da una sede stradale di cui non vi sono trascrizioni depositate presso l'Agenzia del Territorio di Mantova.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

In merito alla presenza di servitù si faccia riferimento a quanto riportato nell'allegato 7 ove lo scrivente CTU ha chiesto specifici chiarimenti, all'ufficio urbanistica del capoluogo, sulla presenza di una sede stradale che interessa alcuni mappali del lotto 7.

Più precisamente i mappali 22, 207 e 205 del foglio 31 sono parzialmente occupati da una sede stradale di cui non vi sono trascrizioni depositate presso l'Agenzia del Territorio di Mantova.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

In merito alla presenza di servitù si faccia riferimento a quanto riportato nell'allegato 7 ove lo scrivente CTU ha chiesto specifici chiarimenti, all'ufficio urbanistica del capoluogo, sulla presenza di una sede stradale che interessa alcuni mappali del lotto 7.

Più precisamente i mappali 22, 207 e 205 del foglio 31 sono parzialmente occupati da una sede stradale di cui non vi sono trascrizioni depositate presso l'Agenzia del Territorio di Mantova.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

In merito alla presenza di servitù si faccia riferimento a quanto riportato nell'allegato 7 ove lo scrivente CTU ha chiesto specifici chiarimenti, all'ufficio urbanistica del capoluogo, sulla presenza di una sede stradale che interessa alcuni mappali del lotto 7.

Più precisamente i mappali 22, 207 e 205 del foglio 31 sono parzialmente occupati da una sede stradale di cui non vi sono trascrizioni depositate presso l'Agenzia del Territorio di Mantova.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Terreno edificabile posto in affaccio alla ex S.S. 482 Alta Polesana con accesso diretto dalla Via Raffaello Sanzio SNC. Il terreno risulta incolto e non recintato. La conformazione planimetrica e la modesta superficie non permette il facile utilizzo del terreno ai fini edilizi. Vedasi Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ente preposto.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Terreno edificabile posto in affaccio alla ex S.S. 482 Alta Polesana con accesso diretto dalla Via Raffaello Sanzio SNC. Il terreno risulta incolto e non recintato. La conformazione planimetrica e la modesta superficie non permette il facile utilizzo del terreno ai fini edilizi. Vedasi Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ente preposto.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Terreno edificabile posto in affaccio alla ex S.S. 482 Alta Polesana con accesso diretto dalla Via Raffaello Sanzio SNC. Il terreno risulta incolto e non recintato. La conformazione planimetrica e la modesta superficie non permette il facile utilizzo del terreno ai fini edilizi. Vedasi Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ente preposto.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Terreno edificabile posto in affaccio alla ex S.S. 482 Alta Polesana con accesso diretto dalla Via Raffaello Sanzio SNC. Il terreno risulta incolto e non recintato. La conformazione planimetrica e la modesta superficie non permette il facile utilizzo del terreno ai fini edilizi. Vedasi Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ente preposto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/09/2005 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Mario	22/09/2005	72765	32720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	12/10/2005	15607	9117
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	27/02/2006	16581	2983
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/02/2006	3415	1994
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/05/2007 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	08/05/2007	19030	4021
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio	18/05/2007	8571	4854		

		di Mantova			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1990 al 22/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vaini Fabio	05/07/1990	2398	270
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		l'Agenzia del Territorio di Mantova	31/07/1990	7276	4919
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/07/1990 al 27/02/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	27/02/2006	16581	2983
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		l'Agenzia del Territorio di Mantova	28/02/2006	3414	1993
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2005 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Mario	22/09/2005	72765	32720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	12/10/2005	15607	9117
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	27/02/2006	16581	2983
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/02/2006	3415	1994
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/05/2007 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	08/05/2007	19030	4021
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	18/05/2007	8571	4854
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1990 al 22/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vaini Fabio	05/07/1990	2398	270
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		l'Agenzia del Territorio di Mantova	31/07/1990	7276	4919
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 05/07/1990 al 27/02/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	27/02/2006	16581	2983
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		l'Agenzia del Territorio di Mantova	28/02/2006	3414	1993
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2005 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Mario	22/09/2005	72765	32720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	12/10/2005	15607	9117
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	27/02/2006	16581	2983
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/02/2006	3415	1994
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/05/2007 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	08/05/2007	19030	4021

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio di Mantova	18/05/2007	8571	4854
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1990 al 22/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vaini Fabio	05/07/1990	2398	270
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		l'Agenzia del Territorio di Mantova	31/07/1990	7276	4919
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/07/1990 al 27/02/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	27/02/2006	16581	2983
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		l'Agenzia del Territorio di Mantova	28/02/2006	3414	1993
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2005 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Mario	22/09/2005	72765	32720
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio di Mantova	12/10/2005	15607	9117
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	27/02/2006	16581	2983
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	28/02/2006	3415	1994
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/05/2007 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	08/05/2007	19030	4021
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	18/05/2007	8571	4854
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007

Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187

Importo: € 1.260.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 700.000,00

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
Importo: € 2.130,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
Importo: € 1.260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
Importo: € 2.130,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
Importo: € 1.260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
Importo: € 2.130,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
Importo: € 1.260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 700.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
Importo: € 2.130,91
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.100,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.182,62
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**
Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica:

- Zona "B2" – Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05);
- Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02);
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04);

Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato.

Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;
- Carta della sensibilità – Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;
- Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2;
- Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica:

- Zona "B2" – Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05);
- Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02);
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04);

Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato.

Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;
- Carta della sensibilità – Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;
- Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata

sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2;

- Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica:

- Zona "B2" – Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05);

- Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02);

- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04);

Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato.

Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;

- Carta della sensibilità – Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;

- Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2;

- Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OSTIGLIA (MN) - VIA RAFFAELLO SANZIO

Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica:

- Zona "B2" – Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05);

- Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02);

- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04);

Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato.

Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e

pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;

- Carta della sensibilità – Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;

- Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2;

- Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Strada dell Arnarolo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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 separazione legale dei beni.

CONFINI

A nord ragioni mappale 329
a Est ragioni mappale 331

a Sud ragioni mappale 340
ad Ovest Strada dell'Arnarolo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	52,00 mq	52,00 mq	1,00	52,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				52,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				52,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/11/2002 al 01/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 330 Categoria F1, Cons. 52 Superficie catastale 0,0 mq Rendita € 0,00 Piano 0,0

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	280				Seminativo arborato	1	28 mq	0,3 €	0,25 €	

PRECISAZIONI

Questo bene risulta far parte di un fondo patrimoniale ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 C.C., stipulato con la moglie sig.ra **** Omissis **** con atto notaio Dott. Federico Tortora in data 18/11/2008 Rep. n. 21254, Racc. 5437 e registrato a Mantova il 25/11/2008 al n. 12430.

STATO CONSERVATIVO

Il terreno risulta incolto e recintato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il cespite versa in completo stato di abbandono ed a causa di una fitta siepe è inaccessibile dalla pubblica via. Non è stato quindi possibile accertare se il prefabbricato visibile dalla Strada dell'Arnarolo interessa anche l'area in parola. La conformazione planimetrica e la modeste dimensioni non permette il facile utilizzo del terreno ai fini edilizi. Vedasi Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ente preposto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/1994 al 01/08/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stori Giulio	19/11/1994	69618	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		l'Agenzia del Territorio di Mantova	16/12/1994	10707	7397
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/08/2002 al 24/06/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tortora Federico	01/08/2002	3943	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio di Mantova	08/08/2002	10630	6513

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 21/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 12/07/2007
 Reg. gen. 12070 - Reg. part. 3187
 Importo: € 1.260.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 700.000,00
- Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 26/10/2015
 Reg. gen. 10164 - Reg. part. 1587
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
- Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 10/03/2016
 Reg. gen. 2398 - Reg. part. 348
 Importo: € 2.130,91
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 1.100,00
- Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 22/05/2019
 Reg. gen. 6218 - Reg. part. 863
 Importo: € 6.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 2.182,62
- Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Mantova il 05/08/2021
 Reg. gen. 10628 - Reg. part. 1566
 Importo: € 45.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 28.460,64

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento**

Trascritto a all'Agenzia del territorio di Mantova il 24/06/2022

Reg. gen. 8229 - Reg. part. 5929

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica:

- Zona "B2" – Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05);

- Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02);

- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04);

Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato.

Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;

- Carta della sensibilità – Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT;

- Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2;

- Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1 Autorimessa (nr. 1) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 15, Categoria C6, Graffato 596/8

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

Valore di stima del bene: € 10.800,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	27,00 mq	400,00 €/mq	€ 10.800,00	100,00%	€ 10.800,00
				Valore di stima:	€ 10.800,00

Valore di stima: € 10.800,00

Valore finale di stima: € 10.800,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Autorimessa (nr. 3) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 17, Categoria C6, Graffato 596/6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.400,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Garage Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	16,00 mq	400,00 €/mq	€ 6.400,00	100,00%	€ 6.400,00
				Valore di stima:	€ 6.400,00

Valore di stima: € 6.400,00

Valore finale di stima: € 6.400,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
 Autorimessa (nr. 14) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 603, Sub. 8, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 13.500,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	30,00 mq	450,00 €/mq	€ 13.500,00	100,00%	€ 13.500,00
				Valore di stima:	€ 13.500,00

Valore di stima: € 13.500,00

Valore finale di stima: € 13.500,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Autorimessa (nr. 15) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 601, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.800,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	22,00 mq	400,00 €/mq	€ 8.800,00	100,00%	€ 8.800,00
				Valore di stima:	€ 8.800,00

Valore di stima: € 8.800,00

Valore finale di stima: € 8.800,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Cantina (nr. 1 della palazzina A) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 24, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.000,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Cantina Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	4,00 mq	250,00 €/mq	€ 1.000,00	100,00%	€ 1.000,00
				Valore di stima:	€ 1.000,00

Valore di stima: € 1.000,00

Valore finale di stima: € 1.000,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Cantina (nr. 1 della palazzina B) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 601, Sub. 24, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.000,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Cantina Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1	4,00 mq	250,00 €/mq	€ 1.000,00	100,00%	€ 1.000,00
				Valore di stima:	€ 1.000,00

Valore di stima: € 1.000,00

Valore finale di stima: € 1.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 8-9-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 22, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 51.000,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-9-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 205, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 39.840,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-8-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 207, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.760,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di

raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
 Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-8-9) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 280, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.400,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno edificabile Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	850,00 mq	60,00 €/mq	€ 51.000,00	100,00%	€ 51.000,00
Bene N° 8 - Terreno edificabile Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	664,00 mq	60,00 €/mq	€ 39.840,00	100,00%	€ 39.840,00
Bene N° 9 - Terreno edificabile Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	96,00 mq	60,00 €/mq	€ 5.760,00	100,00%	€ 5.760,00
Bene N° 10 - Terreno edificabile Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio	28,00 mq	60,00 €/mq	€ 1.400,00	100,00%	€ 1.400,00
				Valore di stima:	€ 98.000,00

Valore di stima: € 98.000,00

Valore finale di stima: € 98.000,00

LOTTO 8

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Strada dell'Arnarolo
Piccola area urbana recintata in affaccio alla Strada dell'Arnarolo in frazione Correggioli.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 280, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 520,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno edificabile Ostiglia (MN) - Strada dell'Arnarolo	52,00 mq	10,00 €/mq	€ 520,00	100,00%	€ 520,00
				Valore di stima:	€ 520,00

Valore di stima: € 520,00

Valore finale di stima: € 520,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Con specifico riferimento ai terreni del lotto 7 lo scrivente non ha reperito sufficienti informazioni per giustificare la presenza del un tracciato viario asfaltato (via Raffaello Sanzio) e delle conseguenti servitù di passaggio.

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

Mantova, li 20/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Monicelli Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato 1 - Documentazione Catastale
- ✓ Altri allegati - Allegato 2 - Documentazione Edilizia
- ✓ Altri allegati - Allegato 3 - Documentazione Urbanistica
- ✓ Altri allegati - Allegato 4 - Documentazione Fotografica
- ✓ Altri allegati - Allegato 5 - Spese Condominiali
- ✓ Altri allegati - Allegato 6 - Fondo Patrimoniale
- ✓ Altri allegati - Allegato 7 - Corrispondenza Lotto 7

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Autorimessa (nr. 1) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 15, Categoria C6, Graffato 596/8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

Prezzo base d'asta: € 10.800,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Autorimessa (nr. 3) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 17, Categoria C6, Graffato 596/6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

Prezzo base d'asta: € 6.400,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Autorimessa (nr. 14) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 603, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

Prezzo base d'asta: € 13.500,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Autorimessa (nr. 15) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 601, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

Prezzo base d'asta: € 8.800,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Cantina (nr. 1 della palazzina A) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 24, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

Prezzo base d'asta: € 1.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1
Cantina (nr. 1 della palazzina B) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 601, Sub. 24, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricompreso in un edificio multipiano a destinazione residenziale è normato all'art. 22 comma 6 - Zona residenziale di completamento. (vedasi allegato)

Prezzo base d'asta: € 1.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio
Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 8-9-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 22, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica: - Zona "B2" - Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05); - Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02); - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04); Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato. Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali: - Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Carta della sensibilità - Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni - Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni - Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2; - Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

- Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio

Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-9-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 205, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica: - Zona "B2" – Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05); - Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02); - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04); Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato. Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali: - Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Carta della sensibilità – Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2; - Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).
- Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio

Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-8-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 207, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica: - Zona "B2" – Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05); - Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02); - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04); Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato. Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali: - Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Carta della sensibilità – Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) – Fattibilità con modeste limitazioni – Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2; - Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).
- Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio

Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali

(vedi anche bene 7-8-9) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 280, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica: - Zona "B2" - Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05); - Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02); - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04); Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato. Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali: - Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Carta della sensibilità - Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni - Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni - Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2; - Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

Prezzo base d'asta: € 98.000,00

LOTTO 8

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Ostiglia (MN) - Strada dell'Arnarolo Piccola area urbana recintata in affaccio alla Strada dell'Arnarolo in frazione Correggioli. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 280, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il P.G.T. e la Variante n.1 al P.G.T. vigenti prevedono per l'immobile in oggetto, la seguente destinazione urbanistica: - Zona "B2" - Zone residenziali di completamento - Art.22 e Sede Stradale, delle Norme e Tavole Tecniche del Piano delle Regole (Tav.PDR.01b - Tav. PDR.05); - Zona a sensibilità bassa, Art. 32 della Carta della sensibilità del Piano Paesistico Comunale (Tav. PDR.02); - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua, Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico (PAI, fascia C), della Carta dei vincoli (Tav.DDP.04); Il mappale risulta interno sia al centro abitato che al centro edificato. Gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati ai criteri previsti dai seguenti strumenti urbanistici comunali: - Normativa tecnica generale approvata con D.C.C. n. 4 del 05/02/2010 e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010 riguardante il PGT e D.C.C. n. 41 del 30/07/2019 pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Carta della sensibilità - Piano Paesistico Comunale approvata con D.C.C. n° 41 del 30/07/2020 e pubblicata sul BURL n.6 del 05/02/2020 riguardante la Variante n.1 al PGT; - Studio Geologico approvato con D.C.C. n° 4 del 05/02/2010 del PGT e pubblicata sul BURL n.12 del 24/03/2010, e in particolare per quanto previsto per la classe 2a (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni - Aree limo - argillose con limitata capacità portante e 2b (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni - Aree con possibile presenza di falde sospese, per le aree a pericolosità sismica locale Z4a e Z2; - Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge n° 447/95 e della L.R. n° 13/01, approvato in data 27/06/2008 con D.C.C. n° 42; (Vedasi Certificato di destinazione urbanistica allegato).

Prezzo base d'asta: € 520,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 118/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.800,00

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 15, Categoria C6, Graffato 596/8	Superficie	27,00 mq
Stato conservativo:	Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.		
Descrizione:	Autorimessa (nr. 1) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.400,00

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 17, Categoria C6, Graffato 596/6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.		
Descrizione:	Autorimessa (nr. 3) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.500,00

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 603, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	30,00 mq
Stato conservativo:	Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.		
Descrizione:	Autorimessa (nr. 14) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.800,00

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 601, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	22,00 mq
Stato conservativo:	Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.		
Descrizione:	Autorimessa (nr. 15) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.000,00

Bene N° 5 - Cantina			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 595, Sub. 24, Categoria C2	Superficie	4,00 mq
Stato conservativo:	Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.		
Descrizione:	Cantina (nr. 1 della palazzina A) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.000,00

Bene N° 6 - Cantina			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Collodi 1/3, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 601, Sub. 24, Categoria C2	Superficie	4,00 mq
Stato conservativo:	Il locale si trova in buono stato conservativo e manutentivo come del resto tutto l'edificio condominiale.		
Descrizione:	Cantina (nr. 1 della palazzina B) posta al primo piano seminterrato di un complesso edilizio multipiano nella prima periferia del capoluogo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.000,00

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 22, Qualità Seminativo	Superficie	850,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta incolto e non recintato.		
Descrizione:	Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 8-9-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 205, Qualità Seminativo arborato	Superficie	664,00 mq

Stato conservativo:	Il terreno risulta incolto e non recintato.
Descrizione:	Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-9-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 9 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 31, Part. 207, Qualità Seminativo	Superficie	96,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta incolto e non recintato.		
Descrizione:	Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-8-10) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Via Raffaello Sanzio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 31, Part. 280, Qualità Seminativo arborato	Superficie	28,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta incolto e non recintato.		
Descrizione:	Porzione di terreno facente parte di un lotto di complessivi 1.638,00 mq. frazionato in quattro mappali (vedi anche bene 7-8-9) che nell'insieme hanno una forma quadrilatera tra la Strada Statale e la fine di via Raffaello Sanzio da cui ha accesso. Si trova in stato incolto e non recintato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 520,00

Bene N° 11 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Ostiglia (MN) - Strada dell'Arnarolo
--------------------	--------------------------------------

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 31, Part. 280, Qualità Seminativo arborato	Superficie	52,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta incolto e recintato.		
Descrizione:	Piccola area urbana recintata in affaccio alla Strada dell'Arnarolo in frazione Correggioli.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		