
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Nardi Mauro, nell'Esecuzione Immobiliare 94/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	5
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	5
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	6
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	6
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	6
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	7
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	7
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	8
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	8
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	8
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	9
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	9
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	9
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	10
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	12
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	13
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	13
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	14

Precisazioni.....	14
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	14
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	14
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	14
Patti	14
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	14
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	15
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	15
Stato conservativo	15
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	15
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	15
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	15
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	15
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	15
Servitù, censo, livello, usi civici	16
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	16
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	16
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	16
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	16
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	17
Stato di occupazione	18
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	18
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	18
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	18
Provenienze Ventennali	18
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256.....	18
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	20
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	22

Formalità pregiudizievoli	24
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256	24
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	25
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	27
Normativa urbanistica	28
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256	28
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	28
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	29
Regolarità edilizia	29
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256	29
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	30
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	31
Vincoli od oneri condominiali.....	32
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256	32
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	32
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	32
Stima / Formazione lotti.....	32
Riserve e particolarità da segnalare	35
Riepilogo bando d'asta.....	36
Lotto Unico	36
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 94/2022 del R.G.E.	38
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 216.000,00	38
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	40
Bene N° 1 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256	40
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	41
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	42

INCARICO

In data 15/07/2022, il sottoscritto Arch. Nardi Mauro, con studio in Via IV Novembre N° 23 - 46044 - Goito (MN), email sp3mauro@libero.it, PEC mauro.nardi@archiworldpec.it, Tel. 0376 60021, Fax 0376 60021, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/07/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Acquaneгра sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Acquaneгра sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Acquaneгра sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

L'immobile in oggetto è un area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, la particella 255 corrisponde al piazzale parcheggio, la particella 256 corrisponde alla strada di lottizzazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'area non è recintata, quindi non è stato necessario l'accesso con la proprietà, il sopralluogo è stato eseguito in data 18 novembre 2022, è stato invitato anche il liquidatore della società pignorata che non si è presentato.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

L'immobile in oggetto è un lotto di area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, il lotto non è edificato e libero da strutture, è leggermente in declivio dal parcheggio ad est verso la strada provinciale ad ovest.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'area non è recintata, quindi non è stato necessario l'accesso con la proprietà, il sopralluogo è stato eseguito in data 18 novembre 2022, è stato invitato anche il liquidatore della società pignorata che non si è presentato.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

L'immobile in oggetto è un lotto di area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, il lotto non è edificato e libero da strutture, è leggermente in declivio dalla strada ad est verso la altro lotto ad ovest.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'area non è recintata, quindi non è stato necessario l'accesso con la proprietà, il sopralluogo è stato eseguito in data 18 novembre 2022, è stato invitato anche il liquidatore della società pignorata che non si è presentato.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

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

Non è stato ricostruito il ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento 20/05/2022.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Non è stato ricostruito il ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento 20/05/2022.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Non è stato ricostruito il ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento 20/05/2022.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

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)

La società proprietaria esecutata è in liquidazione.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

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)

La società proprietaria esecutata è in liquidazione.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

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)

La società proprietaria esecutata è in liquidazione.

CONFINI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Il lotto pignorato nel suo insieme (particelle 255-256) confina;
a Est con le particelle 264-246-244-234-224,
a Sud con fosso e oltre part. 226 e per salto di quota part. 126,
a Ovest con le particelle 257 e 126 per salto di quota part. 252,
a Nord con le particelle 230 e 210.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Il lotto pignorato confina;
a Est con la particella 255,
a Sud con la particella 126,
a Ovest con le particelle 241 e 243
a Nord con le particelle 211, 229 e 230.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Il lotto pignorato confina;
a Est con la particella 256,
a Sud con fosso e oltre particella 270,
a Ovest con le particelle 126
a Nord con le particelle 126.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana 255	1177,00 mq	1177,00 mq	1,00	1177,00 mq	0,00 m	terra
Area urbana 256	1310,00 mq	1310,00 mq	1,00	1310,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				2487,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2487,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene in oggetto andrà a formare un unico lotto di vendita con gli altri beni pignorati, in quanto fanno parte di unico comparto di lottizzazione in corso di attuazione non ancora terminata.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	7571,00 mq	7571,00 mq	1,00	7571,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7571,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7571,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene in oggetto andrà a formare un unico lotto di vendita con gli altri beni pignorati, in quanto fanno parte di unico comparto di lottizzazione in corso di attuazione non ancora terminata.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	2081,00 mq	2081,00 mq	1,00	2081,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				2081,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2081,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene in oggetto andrà a formare un unico lotto di vendita con gli altri beni pignorati, in quanto fanno parte di unico comparto di lottizzazione in corso di attuazione non ancora terminata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/1976 al 12/05/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 49 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 14920 Reddito dominicale € 130,99 Reddito agrario € 119,44
Dal 12/05/1983 al 25/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 49 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7770 Reddito dominicale € 68,22 Reddito agrario € 62,20
Dal 25/11/1985 al 21/02/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 126 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7535 Reddito dominicale € 66,16 Reddito agrario € 60,32
Dal 21/02/1991 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 126 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 7535
Dal 18/07/1996 al 16/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 126 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 7535
Dal 16/04/1997 al 20/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 126 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 4500
Dal 20/07/2004 al 04/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 125 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 4500
Dal 04/05/2006 al 04/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 256 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 17600
Dal 04/05/2006 al 21/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 255 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1177
Dal 12/12/2006 al 30/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 2, Part. 255 Categoria F1, Cons. 2487 Graffato 256

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/1976 al 12/05/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 49

		Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 14920 Reddito dominicale € 130,99 Reddito agrario € 119,44
Dal 12/05/1983 al 25/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 49 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3580 Reddito dominicale € 31,43 Reddito agrario € 28,66
Dal 25/11/1985 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 125 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3490 Reddito dominicale € 30,64 Reddito agrario € 27,94
Dal 18/07/1996 al 25/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 125 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3490 Reddito dominicale € 30,64 Reddito agrario € 27,94
Dal 25/11/2002 al 20/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 125 Qualità vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 3490 Reddito dominicale € 198,27 Reddito agrario € 36,95
Dal 20/07/2004 al 04/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 125 Qualità vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 3490 Reddito dominicale € 198,27 Reddito agrario € 36,95
Dal 04/05/2006 al 04/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 252 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 17600
Dal 04/05/2006 al 22/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 252 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 3422
Dal 17/05/2006 al 23/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 252 Categoria F1 Superficie catastale 7508 mq Graffato 253-254
Dal 22/05/2006 al 18/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 252 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 7571
Dal 23/12/2022 al 30/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 252, Sub. 1 Categoria F1 Superficie catastale 7508 mq

		Piano T
--	--	---------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Non esiste corrispondenza fra i dati inseriti nel pignoramento e i dati catastali in quanto è stato eseguito nuovo accatastamento in data 23/12/2022 protocollo MN0054169, con il quale l'unità F. 2 part. 252 graffata 253-254 è diventata F. 2 part. 252 sub. 1.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/1976 al 12/05/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 49 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 14920 Reddito dominicale € 130,99 Reddito agrario € 119,44
Dal 12/05/1983 al 25/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 126 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7770 Reddito dominicale € 68,22 Reddito agrario € 62,20
Dal 25/11/1985 al 21/02/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 126 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7535 Reddito dominicale € 66,16 Reddito agrario € 60,32
Dal 21/02/1991 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 126 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 7535
Dal 18/07/1996 al 16/04/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 126 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 7535
Dal 16/04/1997 al 20/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 126 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 4500
Dal 20/07/2004 al 04/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 126 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 17600
Dal 04/05/2006 al 04/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 252 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 17600
Dal 04/05/2006 al 30/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 257 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 2081

Dal 12/12/2006 al 30/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 257 Categoria F1 Superficie catastale 2081 mq
------------------------------	-------------------	---

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	255			F1			2487 mq			256

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	252	1			Area Urbana		7508 mq				

Corrispondenza catastale

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

Non esiste corrispondenza fra i dati inseriti nel pignoramento e i dati catastali in quanto è stato eseguito nuovo accatastamento in data 23/12/2022 protocollo MN0054169, con il quale l'unità F. 2 part. 252 graffata 253-254

è diventata F. 2 part. 252 sub. 1.
Sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	257			F1		2081	2081 mq			

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Non ci sono precisazioni.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Non ci sono precisazioni.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Non ci sono precisazioni.

PATTI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Non sono presenti patti.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Non sono presenti patti.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Non sono presenti patti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Il bene si trova in buono stato conservativo, il parcheggio (particella 255) al momento del sopralluogo risultava occupato da carovane caravan e automobili di nomadi, la strada (particella 256) risultava pavimentata in conglomerato bituminoso senza segnaletica.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Il bene si trova in buono stato conservativo, l'area al momento del sopralluogo risultava in stato di abbandono incolto e con alta vegetazione.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Il bene si trova in buono stato conservativo, l'area al momento del sopralluogo risultava in stato di abbandono incolto e con alta vegetazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Non ci sono parti comuni.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Non ci sono parti comuni.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Non ci sono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Grava servitù di passaggio a carico dei terreni di cui alle particelle 49 e 50 sul lato sud attraverso capezzagna a favore della particella 51 per consentite vodagione sulla strada provinciale Asola - Acquaneгра sul Chiese.
Grava servitù di elettrodotto, sulle particelle 126 e 128, atto del **** Omissis **** n. 24103 di rep. in data 23/10/1979, registrato a Mantova in data 12-11-1979 al n. 316.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Grava servitù di passaggio a carico dei terreni di cui alle particelle 49 e 50 sul lato sud attraverso capezzagna a favore della particella 51 per consentite vodagione sulla strada provinciale Asola - Acquaneгра sul Chiese.
Grava servitù di elettrodotto, sulle particelle 126 e 128, atto del **** Omissis **** n. 24103 di rep. in data 23/10/1979, registrato a Mantova in data 12-11-1979 al n. 316.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Grava servitù di passaggio a carico dei terreni di cui alle particelle 49 e 50 sul lato sud attraverso capezzagna a favore della particella 51 per consentite vodagione sulla strada provinciale Asola - Acquaneгра sul Chiese.
Grava servitù di elettrodotto, sulle particelle 126 e 128, atto del **** Omissis **** n. 24103 di rep. in data 23/10/1979, registrato a Mantova in data 12-11-1979 al n. 316.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Le aree in oggetto si raggiunge percorrendo la strada provinciale Asola Acquaneгра ex SS 343 e la strada via Acquaneгра Asola realizzata ad evasione del piano di lottizzazione, arteria che dall'incrocio la collega alla provinciale si snoda ad anello servendo l'intera area produttiva.

La particella 255 è il parcheggio del comparto di lottizzazione, la pavimentazione in conglomerato bituminoso è stato realizzato, i sotto servizi sono stati realizzati, non è stato possibile controllare la corrispondenza con il progetto autorizzato in quanto non è stato reperito in comune.

L'area è in piano.

Il parcheggio è adiacente alla strada di lottizzazione dalla quale sono previsti due accessi.

La particella 256 è la strada di lottizzazione che collega il comparto con il resto dell'area urbanizzata.

La strada si integra e completa la viabilità del intero comparto industriale ed artigianale.

Si può desumere che sia stata realizzata con adeguato massetto di fondazione e completa dei sotto servizi, anche in questo caso non sono stati verificati.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Il terreno in oggetto si raggiunge percorrendo la strada provinciale Asola Acquaneгра ex SS 343 e la strada via Acquaneгра Asola realizzata ad evasione del piano di lottizzazione, arteria che dall'incrocio la collega alla

provinciale si snoda ad anello servendo l'intera area produttiva.

Il lotto edificabile è costituito da un'unica particella, è di forma rettangolare delle dimensioni di circa 115 m., per una larghezza di circa 65 m. circa.

Il lotto ha accesso dal parcheggio che lo chiude a est, parcheggio è pavimentato in conglomerato bituminoso.

L'area è in declivio verso la strada provinciale, è parzialmente recintata, le recinzioni esistenti sono quelle dei lotti adiacenti edificati.

Al momento del sopralluogo in data 18/11/2022 l'area risultava in stato di abbandono con ricca vegetazione.

Si allega il certificato di destinazione urbanistica dal quale si possono evincere gli indici urbanistici per l'edificazione.

Non sono presenti edifici e non sono stati reperiti progetti presentati.

Il terreno, nel suo complesso, depurato dalla viabilità di Piano per come evidenziato nella mappa catastale, costituisce un'area edificabile inserita in un contesto urbano periferico in via di sviluppo, quasi completamente urbanizzato, con presenza di vari fabbricati di vecchia e nuova costruzione.

La presenza della strada provinciale ex s.s. n° 343 assicura collegamenti viari sia con il capoluogo del comune che con gli altri paesi il cui territorio confina con quello del Comune di Acquanegra sul Chiese.

Inoltre è stato accertato che il comprensorio (salubre e lontano da insediamenti di tipo industriale) è già dotato di infrastrutture e servizi che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, rete fognante, illuminazione pubblica, servizio raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.), anche non è stato possibile verificare la corretta esecuzione di tutte le opere.

Il lotto non trova alcuna uscita sulla strada provinciale che lo costeggia.

In definitiva la stima di che trattasi interessa terreni completamente liberi e con le peculiarità sopra enunciate, utilizzabili a fini edilizi per come previsto dalla sua destinazione secondo lo strumento urbanistico del Comune di Acquanegra sul Chiese.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Il terreno in oggetto si raggiunge percorrendo la strada provinciale Asola Acquanegra ex SS 343 e la strada via Acquanegra Asola realizzata ad evasione del piano di lottizzazione, arteria che dall'incrocio la collega alla provinciale si snoda ad anello servendo l'intera area produttiva.

Il lotto edificabile è costituito da un'unica particella, è di forma rettangolare delle dimensioni di circa 55 m., per una profondità di circa 36 m. circa.

Il lotto ha accesso dalla strada di lottizzazione che lo chiude a est, la strada è pavimentata in conglomerato bituminoso.

L'area è in declivio verso il lotto edificato a ovest, è parzialmente recintata, le recinzioni esistenti sono quelle dei lotti adiacenti edificati.

Al momento del sopralluogo in data 18/11/2022 l'area risultava in stato di abbandono con ricca vegetazione.

Si allega il certificato di destinazione urbanistica dal quale si possono evincere gli indici urbanistici per l'edificazione.

Non sono presenti edifici e non sono stati reperiti progetti presentati.

Il terreno, nel suo complesso, depurato dalla viabilità di Piano per come evidenziato nella mappa catastale, costituisce un'area edificabile inserita in un contesto urbano periferico in via di sviluppo, quasi completamente urbanizzato, con presenza di vari fabbricati di vecchia e nuova costruzione.

La presenza della strada provinciale ex s.s. n° 343 assicura collegamenti viari sia con il capoluogo del comune che con gli altri paesi il cui territorio confina con quello del Comune di Acquanegra sul Chiese.

Inoltre è stato accertato che il comprensorio (salubre e lontano da insediamenti di tipo industriale) è già dotato di infrastrutture e servizi che costituiscono le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, rete fognante, illuminazione pubblica, servizio raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.), anche non è stato possibile verificare la corretta esecuzione di tutte le opere.

Il lotto non trova alcuna uscita sulla strada provinciale.

In definitiva la stima di che trattasi interessa terreni completamente liberi e con le peculiarità sopra enunciate, utilizzabili a fini edilizi per come previsto dalla sua destinazione secondo lo strumento urbanistico del Comune

di Acquanegra sul Chiese.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

L'immobile risulta a disposizione dalla società esecutata, il parcheggio è utilizzato come parcheggio e dimora per i mezzi di persone nomadi. La strada è usata per il traffico della zona artigianale. Entrambi non sono ancora stati ceduti all'amministrazione comunale.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

L'immobile risulta a disposizione dalla società esecutata.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

L'immobile risulta a disposizione dalla società esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/04/1973 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Dallapina	11/04/1973	16235	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Castiglione delle Stiviere	10/05/1973	1591	1221
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Castiglione delle Stiviere	02/05/1973	1069	136
Dal 27/12/1984 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Rossi	27/12/1984	32804	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	25/01/1985	217	151
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Castiglione delle Stiviere	31/12/1984	2614	F
Dal 18/07/1996 al 20/07/2004	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Grazioli Vittorio Franco	18/07/1996		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	05/07/2005	2905	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Castiglione delle Stiviere	17/01/1997	10	320
Dal 20/07/2004 al 23/12/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Molinari Daniele	20/07/2004	62.465	12.059
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/08/2004	4692	2905
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 20/07/2004 al 23/12/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Molinari Daniele	20/07/2004	62465	12059
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/08/2004	4693	2906
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Grava servitù di passaggio a carico dei terreni di cui alle particelle 49 e 50 sul lato sud attraverso capezzagna a favore della particella 51 per consentite vodagione sulla strada provinciale Asola - Acquaneгра sul Chiese.

Grava servitù di elettrodotto, sulle particelle 126 e 128, atto del **** Omissis **** n. 24103 di rep. in data 23/10/1979, registrato a Mantova in data 12-11-1979 al n. 316.

Manca l'accettazione tacita di eredità per la successione del 18/07/1996.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/04/1973 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Dallapina	11/04/1973	16235	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	10/05/1973	1591	1221
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Castiglione delle Stiviere	02/05/1973	1069	136
Dal 27/12/1984 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Rossi	27/12/1984	32804	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	25/01/1985	217	151
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Castiglione delle Stiviere	31/12/1984	2614	F		
Dal 18/07/1996 al 20/07/2004	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Grazioli Vittorio Franco	18/07/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	05/07/2005	2905	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Castiglione delle Stiviere	17/01/1997	10	320		
Dal 20/07/2004 al 23/12/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Molinari Daniele	20/07/2004	62.465	12.059
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/08/2004	4692	2905
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/07/2004 al 23/12/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Molinari Daniele	20/07/2004	62465	12059

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Castiglione delle Stiviere	03/08/2004	4693	2906
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Grava servitù di passaggio a carico dei terreni di cui alle particelle 49 e 50 sul lato sud attraverso capezzagna a favore della particella 51 per consentite vodagione sulla strada provinciale Asola - Acquanegra sul Chiese.

Grava servitù di elettrodotto, sulle particelle 126 e 128, atto del Massimo Aporti n. 24103 di rep. in data 23/10/1979, registrato a Mantova in data 12-11-1979 al n. 316.

Manca l'accettazione tacita di eredità della successione in data 18/07/1996.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/04/1973 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vittorio Dallapina	11/04/1973	16235	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	10/05/1973	1591	1221
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Castiglione delle Stiviere	02/05/1973	1069	136		
Dal 27/12/1984 al 18/07/1996	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Rossi	27/12/1984	32804	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	25/01/1985	217	151
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Castiglione delle Stiviere	31/12/1984	2614	F
Dal 18/07/1996 al 20/07/2004	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Grazioli Vittorio Franco	18/07/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	05/07/2005	2905	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Castiglione delle Stiviere	17/01/1997	10	320
Dal 20/07/2004 al 23/12/2022	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Molinari Daniele	20/07/2004	62.465	12.059
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/08/2004	4692	2905
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/07/2004 al 23/12/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Molinari Daniele	20/07/2004	62465	12059
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/08/2004	4693	2906
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Grava servitù di passaggio a carico dei terreni di cui alle particelle 49 e 50 sul lato sud attraverso capezzagna a favore della particella 51 per consentite vodagione sulla strada provinciale Asola - Acquaneгра sul Chiese.

Grava servitù di elettrodotto, sulle particelle 126 e 128, atto del **** Omissis **** n. 24103 di rep. in data 23/10/1979, registrato a Mantova in data 12-11-1979 al n. 316.

Manca l'accettazione tacita di eredità della successione del 18/07/1996.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 29/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
 Iscritto a MANTOVA il 03/08/2004
 Reg. gen. 4694 - Reg. part. 1083
 Quota: 1/1
 Importo: € 774.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 516.000,00
 Rogante: notaio Daniele Molinari
 Data: 20/07/2004
 N° repertorio: 62467
 N° raccolta: 12060
 Note: Annotazione n. 115 del 02/10/2006 - restrizione dei beni. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL MAPP. 126 RICOMPRENDE IL PREESISTENTE MAPP. 259 (EX 148/B), ORA SOPPRESSO, IN BASE A VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MANTOVA IN DATA 22 MAGGIO 2008 AL N. 45128 PROTOCOLLO.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 04/08/2008
 Reg. gen. 4090 - Reg. part. 899
 Quota: 1/1
 Importo: € 480.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 320.000,00
 Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
 Data: 18/07/2008
 N° repertorio: 39830
 N° raccolta: 12003
 Note: GRAVA SU ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 252 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 253 PARTICELLA 254, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 255 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 256, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a TRIBUNALE DI MANTOVA il 20/05/2022
 Reg. gen. 2543 - Reg. part. 1780
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: Il pignoramento grava su bene in comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F° 2 part. 252 graffate particella 253 e particella 254 (ora F. 2 particella 252 sub. 1), comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 Part. 255 graffata Pat. 256 e comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 part. 257.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura, consistono nell'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria e nella Trascrizione del Verbale di Pignoramento:

- a) cancellazione Iscrizione Ipoteca Volontaria, consiste nel pagamento di € 35,00 tasse;
- b) cancellazione trascrizione del Verbale di Pignoramento, consiste nel pagamento di imposta pari a € 200,00 più € 35,00 tassa ipotecaria, più € 59,00 imposta di bollo.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 29/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a MANTOVA il 03/08/2004
Reg. gen. 4694 - Reg. part. 1083
Quota: 1/1
Importo: € 774.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 516.000,00
Rogante: notaio Daniele Molinari
Data: 20/07/2004
N° repertorio: 62467
N° raccolta: 12060
Note: Annotazione n. 115 del 02/10/2006 - restrizione dei beni. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL MAPP. 126 RICOMPRENDE IL PREESISTENTE MAPP. 259 (EX 148/B), ORA SOPPRESSO, IN BASE A VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MANTOVA IN DATA 22 MAGGIO 2008 AL N. 45128 PROTOCOLLO.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 04/08/2008
Reg. gen. 4090 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 320.000,00
Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
Data: 18/07/2008
N° repertorio: 39830
N° raccolta: 12003
Note: GRAVA SU ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 252 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 253 PARTICELLA 254, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 255 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 256, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRIBUNALE DI MANTOVA il 20/05/2022
Reg. gen. 2543 - Reg. part. 1780
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Il pignoramento grava su bene in comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F° 2 part. 252 graffate particella 253 e particella 254 (ora F. 2 particella 252 sub. 1), comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 Part. 255 graffata Pat. 256 e comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 part. 257.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura, consistono nell'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria e nella Trascrizione del Verbale di Pignoramento:

- a) cancellazione Iscrizione Ipoteca Volontaria, consiste nel pagamento di € 35,00 tasse;
- b) cancellazione trascrizione del Verbale di Pignoramento, consiste nel pagamento di imposta pari a € 200,00 più € 35,00 tassa ipotecaria, più € 59,00 imposta di bollo.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 29/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a MANTOVA il 03/08/2004
Reg. gen. 4694 - Reg. part. 1083
Quota: 1/1
Importo: € 774.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 516.000,00
Rogante: notaio Daniele Molinari
Data: 20/07/2004
N° repertorio: 62467
N° raccolta: 12060
Note: Annotazione n. 115 del 02/10/2006 - restrizione dei beni. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL MAPP. 126 RICOMPRENDE IL PREESISTENTE MAPP. 259 (EX 148/B), ORA SOPPRESSO, IN BASE A VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MANTOVA IN DATA 22 MAGGIO 2008 AL N. 45128 PROTOCOLLO.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 04/08/2008
Reg. gen. 4090 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 320.000,00
Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
Data: 18/07/2008
N° repertorio: 39830
N° raccolta: 12003
Note: GRAVA SU ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 252 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 253 PARTICELLA 254, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 255 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 256, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI MANTOVA il 20/05/2022

Reg. gen. 2543 - Reg. part. 1780

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento grava su bene in comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F° 2 part. 252 graffate particella 253 e particella 254 (ora F. 2 particella 252 sub. 1), comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 Part. 255 graffata Pat. 256 e comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 part. 257.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura, consistono nell'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria e nella Trascrizione del Verbale di Pignoramento:

a) cancellazione Iscrizione Ipoteca Volontaria, consiste nel pagamento di € 35,00 tasse;

b) cancellazione trascrizione del Verbale di Pignoramento, consiste nel pagamento di imposta pari a € 200,00 più € 35,00 tassa ipotecaria, più € 59,00 imposta di bollo.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

L'area sita in Comune di Acquaneгра sul Chiese, catastalmente identificata al Foglio 2 Mappale 252-255-256-257, è individuata nel P.G.T. VIGENTE approvato con Deliberazione di C.C. n. 08 del 14/05/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. N. 32 serie BANDI E CONCORSI del 07/08/2013 come:

Foglio 2 Mappale 255

Aree ed attrezzature pubbliche e/o di pubblico interesse di livello comunale, Spazi per la sosta di autoveicoli (art. 30 N.T.A. Piano dei Servizi – P.G.T.)

All'interno di:

- Limite del territorio urbanizzato di previsione.

L'area destinata a standard in forza del piano di lottizzazione, non è ancora stata ceduta a patrimonio della pubblica amministrazione.

Foglio 2 Mappale 256

Sistema infrastrutturale per la mobilità (art.32 N.T.A. Piano dei Servizi – P.G.T.)

All'interno di:

- Limite del territorio urbanizzato di previsione.

L'area destinata a standard in forza del piano di lottizzazione, non è ancora stata ceduta a patrimonio della pubblica amministrazione.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

L'area sita in Comune di Acquanegra sul Chiese, catastalmente identificata al Foglio 2 Mappale 252-255-256-257, è individuata nel P.G.T. VIGENTE approvato con Deliberazione di C.C. n. 08 del 14/05/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. N. 32 serie BANDI E CONCORSI del 07/08/2013 come:

Foglio 2 Mappale 252

Zona ZTE2 – Tessuto prevalentemente commerciale/ terziario/ direzionale (art. 61 N.T.A. Piano delle regole – P.G.T.)

All'interno di:

- Limite del territorio urbanizzato di previsione;
- Parte: Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità;
- Parte: Ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.n.142, let. c) del D.Lgs.n.42/2004;
- Parte:Parchi Locali di Interesse Sovracomunale – P.l.i.s. proposta di p.l.i.s. “Ambiti del Fiume Chiese”.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

L'area sita in Comune di Acquanegra sul Chiese, catastalmente identificata al Foglio 2 Mappale 252-255-256-257, è individuata nel P.G.T. VIGENTE approvato con Deliberazione di C.C. n. 08 del 14/05/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. N. 32 serie BANDI E CONCORSI del 07/08/2013 come:

Foglio 2 Mappale 257

Zona ZTE1 – Tessuto prevalentemente produttivo (art. 60 N.T.A. Piano delle regole – P.G.T.)

All'interno di:

- Limite del territorio urbanizzato di previsione;
- Parte: Ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.n.142, let. c) del D.Lgs.n.42/2004;
- Parte:Parchi Locali di Interesse Sovracomunale – P.l.i.s. proposta di p.l.i.s. “Ambiti del Fiume Chiese”.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

L'immobile non risulta agibile.

Da richiesta di accesso agli atti presso gli uffici del comune di Acquanegra Sul Chiese sono emerse le delibere del consiglio comunale.

Delibera n. 17 del 06/05/2006 - Adozione del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo - Comparto sub. 2, esecutiva ai sensi di legge.

Delibera n. 23 del 25/09/2006 - Adozione definitiva del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo "comparto sub 2" di proprietà della ditta " ", esecutiva ai sensi di legge.

Delibera n. 43 del 10/06/2006 - Adozione del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo "comparto sub 2" di proprietà della ditta " ", esecutiva ai sensi di legge.

Si segnala convezione edilizia del 27/02/2007 numero di repertorio 36796 Notaio Acquaroni Mauro Sede Bozzolo (MN) trascritto il 16/03/2007 ai nn. 1550/925 a favore di COMUNE DI ACQUANEGRA SUL CHIESE, la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 252 Subalterno graffate Foglio 2 Particella 253 Foglio 2 Particella 254, Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 255 Subalterno graffate Foglio 2 Particella 256, Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 257 contro S.R.L. Sede CANNETO SULL'OGLIO (MN) Codice fiscale

Nella stessa richiesta di accesso agli atti in comune di Acquanegra sul Chiese non sono emerse pratiche edilizie autorizzate di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di conseguenza neanche la fidejussione per la corretta realizzazione delle opere e la successiva cessione all'amministrazione comunale a fine dei lavori, la lottizzazione non è ancora stata chiusa.

Si allega nota del servizio tecnico del comune di Acquanegra sul Chiese per richiesta di accesso agli atti, con la quale si comunica la parziale evasione dei documenti richiesti.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non è possibile determinare se esiste corrispondenza fra lo stato di fatto ed il progetto autorizzato in quanto non è stato trovato il progetto approvato, vedi nota del comune.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Da richiesta di accesso agli atti presso gli uffici del comune di Acquanegra Sul Chiese sono emerse le delibere del consiglio comunale.

Delibera n. 17 del 06/05/2006 - Adozione del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo - Comparto sub. 2, esecutiva ai sensi di legge.

Delibera n. 23 del 25/09/2006 - Adozione definitiva del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo "comparto sub 2" di proprietà della ditta " ", esecutiva ai sensi di legge.

Delibera n. 43 del 10/06/2006 - Adozione del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo "comparto sub 2" di proprietà della ditta " ", esecutiva ai sensi di legge.

Si segnala convezione edilizia del 27/02/2007 numero di repertorio 36796 Notaio Acquaroni Mauro Sede Bozzolo (MN) trascritto il 16/03/2007 ai nn. 1550/925 a favore di COMUNE DI ACQUANEGRA SUL CHIESE, la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 252 Subalterno graffate Foglio 2 Particella 253 Foglio 2 Particella 254, Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 255 Subalterno graffate Foglio 2 Particella 256, Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 257 contro S.R.L. Sede CANNETO SULL'OGGIO (MN) Codice fiscale

Nella stessa richiesta di accesso agli atti in comune di Acquanegra sul Chiese non sono emerse pratiche edilizie autorizzate di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di conseguenza neanche la fidejussione per la corretta realizzazione delle opere e la successiva cessione all'amministrazione comunale a fine dei lavori, la lottizzazione non è ancora stata chiusa.

Si allega nota del servizio tecnico del comune di Acquanegra sul Chiese per richiesta di accesso agli atti, con la quale si comunica la parziale evasione dei documenti richiesti.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non è possibile determinare se esiste corrispondenza fra lo stato di fatto ed il progetto autorizzato in quanto non è stato trovato il progetto approvato, vedi nota del comune.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Da richiesta di accesso agli atti presso gli uffici del comune di Acquanegra Sul Chiese sono emerse le delibere del consiglio comunale.

Delibera n. 17 del 06/05/2006 - Adozione del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo - Comparto sub. 2, esecutiva ai sensi di legge.

Delibera n. 23 del 25/09/2006 - Adozione definitiva del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo "comparto sub 2" di proprietà della ditta , esecutiva ai sensi di legge.

Delibera n. 43 del 10/06/2006 - Adozione del piano di lottizzazione area produttiva nel capoluogo "comparto sub 2" di proprietà e", esecutiva ai sensi di legge.

Si segnala convezione edilizia del 27/02/2007 numero di repertorio 36796 Notaio Acquaroni Mauro Sede Bozzolo (MN) trascritto il 16/03/2007 ai nn. 1550/925 a favore di COMUNE DI ACQUANEGRA SUL CHIESE, la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 252 Subalterno graffate Foglio 2 Particella 253 Foglio 2 Particella 254, Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 255 Subalterno graffate Foglio 2 Particella 256, Acquanegra Sul Chiese Foglio 2 Particella 257 contro Sede CANNETO SULL'OGGIO (MN) Codice fiscale .

Nella stessa richiesta di accesso agli atti in comune di Acquanegra sul Chiese non sono emerse pratiche edilizie autorizzate di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di conseguenza neanche la fidejussione per la corretta realizzazione delle opere e la successiva cessione all'amministrazione comunale a fine dei lavori, la lottizzazione non è ancora stata chiusa.

Si allega nota del servizio tecnico del comune di Acquanegra sul Chiese per richiesta di accesso agli atti, con la quale si comunica la parziale evasione dei documenti richiesti.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Non è possibile determinare se esiste corrispondenza fra lo stato di fatto ed il progetto autorizzato in quanto non è stato trovato il progetto approvato, vedi nota del comune.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256
L'immobile in oggetto è un area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, la particella 255 corrisponde al piazzale parcheggio, la particella 256 corrisponde alla strada di lottizzazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 255, Categoria F1, Graffato 256
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Da indagini e ricerche effettuate sul posto relative a aree edificabili con la stessa destinazione urbanistica di quelle in esame non è stato possibile trovare dei valori attendibili di riferimento.
Per determinare il valore del bene in oggetto, si è quindi ricorso ai valori stabiliti dal comune di Acquanegra sul Chiese con propria delibera per il calcolo della tassa IMU.
La delibera della giunta comunale ha stabilito i valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2022, la tabella è allegata al atto di G.C. n. 59 del 24-05-2022.
La delibera stabilisce per l'area inserita nella zona omogenea ZTE2 un valore di € 28,00 al mq., per le aree urbanizzate come quelle in oggetto.
L'area in oggetto rappresenta il parcheggio e l'asse viario della lottizzazione, queste aree al completamento del piano saranno cedute gratuitamente all'amministrazione comunale, quindi si ritiene corretto non dare alcun valore al bene in oggetto.
Bene che dovrà essere assegnato insieme o proporzionalmente agli altri due beni del lotto unico.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1
L'immobile in oggetto è un lotto di area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, il lotto non è edificato e libero da strutture, è leggermente in declivio dal parcheggio ad est verso la strada provinciale ad ovest.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 252, Sub. 1, Qualità Area Urbana
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 211.988,00
Da indagini e ricerche effettuate sul posto relative a aree edificabili con la stessa destinazione urbanistica di quelle in esame non è stato possibile trovare dei valori attendibili di riferimento.
Per determinare il valore del bene in oggetto, si è quindi ricorso ai valori stabiliti dal comune di Acquanegra sul Chiese con propria delibera per il calcolo della tassa IMU.
La delibera della giunta comunale ha stabilito i valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2022, la tabella è allegata al atto di G.C. n. 59 del 24-05-2022.
La delibera stabilisce per l'area inserita nella zona omogenea ZTE2 un valore di € 28,00 al mq., per le aree urbanizzate come quelle in oggetto.
Il valore del lotto sarà quindi determinato moltiplicando la superficie catastale per il valore unitario di € 28,00 determinato dal comune di Acquanegra sul Chiese.
In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, della mancanza del progetto delle opere e della sola presenza della convenzione urbanistica e nell'impossibilità della verifica delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, per determinare il più probabile valore di mercato del bene è opportuno applicato un coefficiente di riduzione del 15% al valore determinato.
Il valore finale determinato ci sembra corretto.
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257
L'immobile in oggetto è un lotto di area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti

la presa in carico da parte del comune delle opere, il lotto non è edificato e libero da strutture, è leggermente in declivio dalla strada ad est verso la altro lotto ad ovest.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 257, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 58.268,00

Da indagini e ricerche effettuate sul posto relative a aree edificabili con la stessa destinazione urbanistica di quelle in esame non è stato possibile trovare dei valori attendibili di riferimento.

Per determinare il valore del bene in oggetto, si è quindi ricorso ai valori stabiliti dal comune di Acquanegra sul Chiese con propria delibera per il calcolo della tassa IMU.

La delibera della giunta comunale ha stabilito i valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2022, la tabella è allegata al atto di G.C. n. 59 del 24-05-2022.

La delibera stabilisce per l'area inserita nella zona omogenea ZTE2 un valore di € 28,00 al mq., per le aree urbanizzate come quelle in oggetto.

Il valore del lotto sarà quindi determinato moltiplicando la superficie catastale per il valore unitario di € 28,00 determinato dal comune di Acquanegra sul Chiese.

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, della mancanza del progetto delle opere e della sola presenza della convenzione urbanistica e nell'impossibilità della verifica delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, per determinare il più probabile valore di mercato del bene è opportuno applicato un coefficiente di riduzione del 15% al valore determinato.

Il valore finale determinato ci sembra corretto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Area urbana Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256	2487,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 2 - Area urbana Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1	7571,00 mq	28,00 €/mq	€ 211.988,00	100,00%	€ 211.988,00
Bene N° 3 - Area urbana Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257	2081,00 mq	28,00 €/mq	€ 58.268,00	100,00%	€ 58.268,00
				Valore di stima:	€ 270.256,00

Valore di stima: € 270.256,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia, 5% pari a € 13.512,80	5,00	%

Mancato completamento e chiusura del piano di lottizzazione, 15% pari a € 40.538,40	15,00	%
---	-------	---

Valore finale di stima: € 216.000,00

Al valore di stima di € 270.256,00 vengono applicati i deprezzamenti, rischio assunto per mancata garanzia 5,00%, mancato completamento e chiusura del piano di lottizzazione 15%, il valore finale di stima risulta di € 216.204,80.

Il più probabile valore di mercato del unico lotto dei beni in esecuzione arrotondato è pari a € 216.000,00.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che presso il comune Acquanegra sul Chiese non è stato trovato il progetto autorizzato delle opere di urbanizzazione, non è stata trovata la chiusura della lottizzazione con la cessione delle opere e delle aree.

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.

Goito, li 02/01/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Nardi Mauro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 01-Mappa attuale (Aggiornamento al 22/12/2022)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - 02 - Visure catastali (Aggiornamento al 30/12/2022)
- ✓ N° 3 Certificato destinazione urbanistica - 03 - C.D.U. (Aggiornamento al 17/09/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - 04 - Documenti Comunali (Aggiornamento al 30/12/2022)
- ✓ N° 5 Altri allegati - 05 - Visura conservatoria (Aggiornamento al 30/12/2022)
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - 06 - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 30/12/2022)
- ✓ N° 7 Foto - 07 - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 22/12/2022)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256
L'immobile in oggetto è un area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, la particella 255 corrisponde al piazzale parcheggio, la particella 256 corrisponde alla strada di lottizzazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 255, Categoria F1, Graffato 256 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sita in Comune di Acquanegra sul Chiese, catastalmente identificata al Foglio 2 Mappale 252-255-256-257, è individuata nel P.G.T. VIGENTE approvato con Deliberazione di C.C. n. 08 del 14/05/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. N. 32 serie BANDI E CONCORSI del 07/08/2013 come: Foglio 2 Mappale 255 Aree ed attrezzature pubbliche e/o di pubblico interesse di livello comunale, Spazi per la sosta di autoveicoli (art. 30 N.T.A. Piano dei Servizi – P.G.T.) All'interno di: - Limite del territorio urbanizzato di previsione. L'area destinata a standard in forza del piano di lottizzazione, non è ancora stata ceduta a patrimonio della pubblica amministrazione. Foglio 2 Mappale 256 Sistema infrastrutturale per la mobilità (art.32 N.T.A. Piano dei Servizi – P.G.T.) All'interno di: - Limite del territorio urbanizzato di previsione. L'area destinata a standard in forza del piano di lottizzazione, non è ancora stata ceduta a patrimonio della pubblica amministrazione.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1
L'immobile in oggetto è un lotto di area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, il lotto non è edificato e libero da strutture, è leggermente in declivio dal parcheggio ad est verso la strada provinciale ad ovest. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 252, Sub. 1, Qualità Area Urbana L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sita in Comune di Acquanegra sul Chiese, catastalmente identificata al Foglio 2 Mappale 252-255-256-257, è individuata nel P.G.T. VIGENTE approvato con Deliberazione di C.C. n. 08 del 14/05/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. N. 32 serie BANDI E CONCORSI del 07/08/2013 come: Foglio 2 Mappale 252 Zona ZTE2 – Tessuto prevalentemente commerciale/ terziario/ direzionale (art. 61 N.T.A. Piano delle regole – P.G.T.) All'interno di: - Limite del territorio urbanizzato di previsione; - Parte: Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità; - Parte: Ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.n.142, let. c) del D.Lgs.n.42/2004; - Parte: Parchi Locali di Interesse Sovracomunale – P.l.i.s. proposta di p.l.i.s. "Ambiti del Fiume Chiese".
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257
L'immobile in oggetto è un lotto di area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, il lotto non è edificato e libero da strutture, è leggermente in declivio dalla strada ad est verso la altro lotto ad ovest. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 257, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sita in Comune di Acquanegra sul Chiese, catastalmente identificata al Foglio 2 Mappale 252-255-256-257, è individuata nel P.G.T. VIGENTE approvato con Deliberazione di C.C. n. 08 del 14/05/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. N. 32 serie BANDI E CONCORSI del 07/08/2013 come: Foglio 2 Mappale 257 Zona ZTE1 – Tessuto prevalentemente produttivo (art. 60 N.T.A. Piano delle regole – P.G.T.) All'interno di: - Limite del territorio urbanizzato di previsione; - Parte: Ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.n.142, let. c) del D.Lgs.n.42/2004; - Parte: Parchi Locali di Interesse Sovracomunale – P.l.i.s. proposta di p.l.i.s. "Ambiti del Fiume Chiese".

Prezzo base d'asta: € 216.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 94/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 216.000,00

Bene N° 1 - Area urbana			
Ubicazione:	Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 255 - 256		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 255, Categoria F1, Graffato 256	Superficie	2487,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato conservativo, il parcheggio (particella 255) al momento del sopralluogo risultava occupato da carovane caravan e automobili di nomadi, la strada (particella 256) risultava pavimentata in conglomerato bituminoso senza segnaletica.		
Descrizione:	L'immobile in oggetto è un area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, la particella 255 corrisponde al piazzale parcheggio, la particella 256 corrisponde alla strada di lottizzazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta a disposizione dalla società eseguita, il parcheggio è utilizzato come parcheggio e dimora per i mezzi di persone nomadi. La strada è usata per il traffico della zona artigianale. Entrambi non sono ancora stati ceduti all'amministrazione comunale.		

Bene N° 2 - Area urbana			
Ubicazione:	Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 252 sub 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 252, Sub. 1, Qualità Area Urbana	Superficie	7571,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato conservativo, l'area al momento del sopralluogo risultava in stato di abbandono incolto e con alta vegetazione.		
Descrizione:	L'immobile in oggetto è un lotto di area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, il lotto non è edificato e libero da strutture, è leggermente in declivio dal parcheggio ad est verso la strada provinciale ad ovest.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta a disposizione dalla società eseguita.		

Bene N° 3 - Area urbana			
Ubicazione:	Acquanegra sul Chiese (MN) - Foglio 2 Particella 257		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 257, Categoria F1	Superficie	2081,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato conservativo, l'area al momento del sopralluogo risultava in stato di abbandono incolto e con alta vegetazione.		
Descrizione:	L'immobile in oggetto è un lotto di area urbana in lottizzazione parzialmente urbanizzata, manca infatti la presa in carico da parte del comune delle opere, il lotto non è edificato e libero da strutture, è leggermente in declivio dalla strada ad est verso la altro lotto ad ovest.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta a disposizione dalla società esecutata.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 255 - 256

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a MANTOVA il 03/08/2004
Reg. gen. 4694 - Reg. part. 1083
Quota: 1/1
Importo: € 774.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 516.000,00
Rogante: notaio Daniele Molinari
Data: 20/07/2004
N° repertorio: 62467
N° raccolta: 12060
Note: Annotazione n. 115 del 02/10/2006 - restrizione dei beni. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL MAPP. 126 RICOMPRENDE IL PREESISTENTE MAPP. 259 (EX 148/B), ORA SOPPRESSO, IN BASE A VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MANTOVA IN DATA 22 MAGGIO 2008 AL N. 45128 PROTOCOLLO.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 04/08/2008
Reg. gen. 4090 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 320.000,00
Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
Data: 18/07/2008
N° repertorio: 39830
N° raccolta: 12003
Note: GRAVA SU ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 252 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 253 PARTICELLA 254, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 255 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 256, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRIBUNALE DI MANTOVA il 20/05/2022
Reg. gen. 2543 - Reg. part. 1780
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento grava su bene in comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F° 2 part. 252 graffate particella 253 e particella 254 (ora F. 2 particella 252 sub. 1), comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 Part. 255 graffata Pat. 256 e comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 part. 257.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 252 SUB 1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a MANTOVA il 03/08/2004
Reg. gen. 4694 - Reg. part. 1083
Quota: 1/1
Importo: € 774.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 516.000,00
Rogante: notaio Daniele Molinari
Data: 20/07/2004
N° repertorio: 62467
N° raccolta: 12060
Note: Annotazione n. 115 del 02/10/2006 - restrizione dei beni. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL MAPP. 126 RICOMPRENDE IL PREESISTENTE MAPP. 259 (EX 148/B), ORA SOPPRESSO, IN BASE A VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MANTOVA IN DATA 22 MAGGIO 2008 AL N. 45128 PROTOCOLLO.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 04/08/2008
Reg. gen. 4090 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 320.000,00
Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
Data: 18/07/2008
N° repertorio: 39830
N° raccolta: 12003
Note: GRAVA SU ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 252 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 253 PARTICELLA 254, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 255 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 256, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRIBUNALE DI MANTOVA il 20/05/2022
Reg. gen. 2543 - Reg. part. 1780
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento grava su bene in comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F° 2 part. 252 graffate particella 253 e particella 254 (ora F. 2 particella 252 sub. 1), comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 Part. 255 graffata Pat. 256 e comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 part. 257.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A ACQUANEGRA SUL CHIESE (MN) - FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a MANTOVA il 03/08/2004
Reg. gen. 4694 - Reg. part. 1083
Quota: 1/1
Importo: € 774.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 516.000,00
Rogante: notaio Daniele Molinari
Data: 20/07/2004
N° repertorio: 62467
N° raccolta: 12060
Note: Annotazione n. 115 del 02/10/2006 - restrizione dei beni. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL MAPP. 126 RICOMPRENDE IL PREESISTENTE MAPP. 259 (EX 148/B), ORA SOPPRESSO, IN BASE A VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MANTOVA IN DATA 22 MAGGIO 2008 AL N. 45128 PROTOCOLLO.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 04/08/2008
Reg. gen. 4090 - Reg. part. 899
Quota: 1/1
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 320.000,00
Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
Data: 18/07/2008
N° repertorio: 39830
N° raccolta: 12003
Note: GRAVA SU ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 252 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 253 PARTICELLA 254, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 255 GRAFFATE FOGLIO 2 PARTICELLA 256, ACQUANEGRA SUL CHIESE FOGLIO 2 PARTICELLA 257

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRIBUNALE DI MANTOVA il 20/05/2022
Reg. gen. 2543 - Reg. part. 1780
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento grava su bene in comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F° 2 part. 252 graffate particella 253 e particella 254 (ora F. 2 particella 252 sub. 1), comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 Part. 255 graffata Pat. 256 e comune di ACQUANEGRA SUL CHIESE catasto fabbricati F. 2 part. 257.