

---

# TRIBUNALE DI MANTOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Zanini Guido Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 172/2023 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

## SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa .....	7
Descrizione .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	7
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	8
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	8
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	8
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	9
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	9
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3.....	9
Completezza documentazione ex art. 567 .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	10
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	10
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	10
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	11
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	11
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3.....	11
Titolarità .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	12
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	12
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	12
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	13
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3.....	13
Confini.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	14
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	14
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	14
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	14



Parti Comuni .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	32
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	32
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	32
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	32
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3 .....	32
Servitù, censo, livello, usi civici .....	32
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	32
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	33
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	33
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	33
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	33
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3 .....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	33
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	34
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	35
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	35
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	35
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	35
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	35
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3 .....	35
Stato di occupazione .....	35
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	35
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	36
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	36
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	36
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	37
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3 .....	37
Provenienze Ventennali .....	37
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T .....	37

<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	39
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	39
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	39
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	40
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	40
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	40
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3.....	40
Formalità pregiudizievoli.....	41
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	41
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	42
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	43
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	46
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	47
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	48
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3.....	49
Normativa urbanistica.....	50
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	50
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	51
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	51
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	52
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	52
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	53
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	53
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3.....	54
Regolarità edilizia.....	54
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	54
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	56
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	57
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	57
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	58
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1.....	58
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3.....	59
Stima / Formazione lotti.....	59
Riserve e particolarità da segnalare.....	65
Riepilogo bando d'asta.....	68
<b>Lotto Unico</b> .....	68

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 172/2023 del R.G.E. ....	72
<b>Lotto Unico</b> .....	72
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	76
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	76
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	77
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	78
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	79
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T.....	80
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	81
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1 .....	82
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3 .....	83

## INCARICO

---

In data 03/01/2024, il sottoscritto Geom. Zanini Guido Andrea, con studio in Via P. Mattarella, 17 - 46029 - Suzzara (MN), email guidoandrezanini@alice.it, PEC guidoandrea.zanini@geopec.it, Tel. 380 4796918, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1
- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1
- **Bene N° 8** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

---

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

---

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di blocco composto da tre future autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

---

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano primo ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano primo ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è distribuito ai piani terra, primo, secondo e terzo ed ha destinazione d'uso di futura palazzina residenziale composta da nove appartamenti e otto autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rileva che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, fatto salvo quanto sotto riportato.

#### PRECISAZIONI ED ADEMPIMENTI PRELIMINARI RICHIESTI DAL QUESITO GIUDIZIALE

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale;
- la certificazione risulta risalire sino ad atti di acquisto originari che siano stati trascritti in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento;
- la certificazione notarile sostitutiva depositata dal creditore procedente contiene i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati (ad eccezione dei dati relativi al catasto fabbricati, limitati al periodo 2014-2023) e riguarda l'intero periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni;
- il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato in quanto trattasi di persona giuridica;
- l'esperto non ha reperito il certificato aggiornato di stato civile e residenza del debitore esecutato in quanto trattasi di persona giuridica.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

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

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

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

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

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

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

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

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

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

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

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

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

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

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

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

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

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

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

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

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

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

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

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

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

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 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)

---

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 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)

---

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILFOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

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

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

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

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

---

## CONFINI

---

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: area cortiva comune p.lla 398 sub 1, p.lla 399 sub 13, vano scala comune p.lla 399 sub 1, area cortiva comune p.lla 398 sub 1.

Per l'intero compendio, in corpo unico

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: Via Torquato Tasso, p.la 347, p.la 348, p.la 349, p.la 350, p.la 341, Via Teofilo Folengo, pista ciclopedonale e più oltre Via Teofilo Folengo, pista ciclopedonale e più oltre Strada Provinciale n. 413 (Romana), p.la 276, p.la 327.

---

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: area cortiva comune p.la 398 sub 1, p.la 399 sub 14, vano scala comune p.la 399 sub 1, p.la 399 sub 12.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

---

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: area cortiva comune p.la 398 sub 1, p.la 661, p.la 399 sub 5, vano scala comune p.la 399 sub 1, p.la 399 sub 13.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

---

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: p.la 661 su due lati, area cortiva p.la 398 sub 3, p.la 399 sub 9, vano scala comune p.la 399 sub 1, p.la 399 sub 14, area cortiva comune p.la 398 sub 1.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

---

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: area cortiva comune p.la 398 sub 1, vano scala comune p.la 399 sub 1, p.la 399 sub 5, p.la 661, pista ciclopedonale e più oltre Strada Provinciale n. 413 (Romana), p.la 276.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

---

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano primo: vano scala comune p.la 399 sub 1, centrale termica comune p.la 399 sub 1, affaccio su area cortiva p.la 398 sub 3, p.la 399 sub 11.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano primo: affaccio su area cortiva comune p.lla 398 sub 1, affaccio su p.lla 661, affaccio su p.lla 399 sub 5, centrale termica comune p.lla 399 sub 1, vano scala comune p.lla 399 sub 1, p.lla 399 sub 10, affaccio su area cortiva comune p.lla 398 sub 3, affaccio su area cortiva comune p.lla 398 sub 1.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: p.lla 348, p.lla 349, p.lla 350, p.lla 341, Via Teofilo Folengo, pista ciclopedonale e più oltre Via Teofilo Folengo, pista ciclopedonale e più oltre Strada Provinciale n. 413 (Romana), p.lla 398 sub 3, p.lla 399 sub 5, p.lla 398 sub 1.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

## **CONSISTENZA**

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Autorimessa	16,44 mq	20,32 mq	0,5	10,16 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10,16 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10,16 mq</b>		

La consistenza del compendio pignorato è desunta dalle planimetrie e/o atti reperiti presso i competenti uffici catastali dell'Agenzia delle Entrate. Per i fabbricati in sede di sopralluogo è stato esperito il rilievo geometrico.

All'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria del bene oggetto di procedimento in forza di un atto regolarmente trascritto.

Quanto pignorato è quota indivisa (punto n. 7 del quesito giudiziale).

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,44 mq	17,55 mq	0,5	8,78 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8,78 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8,78 mq</b>		

La consistenza del compendio pignorato è desunta dalle planimetrie e/o atti reperiti presso i competenti uffici catastali dell'Agenzia delle Entrate. Per i fabbricati in sede di sopralluogo è stato esperito il rilievo geometrico.

All'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria del bene oggetto di procedimento in forza di un atto regolarmente trascritto.

Quanto pignorato è quota indivisa (punto n. 7 del quesito giudiziale).

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,44 mq	18,15 mq	0,5	9,07 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,07 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,07 mq</b>		

La consistenza del compendio pignorato è desunta dalle planimetrie e/o atti reperiti presso i competenti uffici catastali dell'Agenzia delle Entrate. Per i fabbricati in sede di sopralluogo è stato esperito il rilievo geometrico.

All'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria del bene oggetto di procedimento in

forza di un atto regolarmente trascritto.

Quanto pignorato è quota indivisa (punto n. 7 del quesito giudiziale).

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimesse	50,16 mq	56,11 mq	0,5	28,05 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,05 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,05 mq</b>		

La consistenza del compendio pignorato è desunta dalle planimetrie e/o atti reperiti presso i competenti uffici catastali dell'Agenzia delle Entrate. Per i fabbricati in sede di sopralluogo è stato esperito il rilievo geometrico.

All'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria del bene oggetto di procedimento in forza di un atto regolarmente trascritto.

Quanto pignorato è quota indivisa (punto n. 7 del quesito giudiziale).

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	87,93 mq	104,94 mq	1	104,94 mq	0,00 m	T
Portico	11,61 mq	11,66 mq	0,35	4,08 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>109,02 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>109,02 mq</b>		

La consistenza del compendio pignorato è desunta dalle planimetrie e/o atti reperiti presso i competenti uffici catastali dell'Agenzia delle Entrate. Per i fabbricati in sede di sopralluogo è stato esperito il rilievo geometrico.

All'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita era intestataria del bene oggetto di procedimento in forza di un atto regolarmente trascritto.

Quanto pignorato è quota indivisa (punto n. 7 del quesito giudiziale).

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	44,42 mq	54,43 mq	1	54,43 mq	0,00 m	1
Terrazza parzialmente coperta	53,64 mq	62,26 mq	0,3	18,68 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>73,11 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>73,11 mq</b>		

La consistenza del compendio pignorato è desunta dalle planimetrie e/o atti reperiti presso i competenti uffici catastali dell'Agenzia delle Entrate. Per i fabbricati in sede di sopralluogo è stato esperito il rilievo geometrico.

All'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita era intestataria del bene oggetto di procedimento in forza di un atto regolarmente trascritto.

Quanto pignorato è quota indivisa (punto n. 7 del quesito giudiziale).

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,63 mq	57,45 mq	1	57,45 mq	0,00 m	1
Balcone	7,84 mq	8,88 mq	0,25	2,22 mq	0,00 m	1
Terrazza	10,10 mq	11,82 mq	0,25	2,96 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>62,63 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>62,63 mq</b>		

La consistenza del compendio pignorato è desunta dalle planimetrie e/o atti reperiti presso i competenti uffici catastali dell'Agenzia delle Entrate. Per i fabbricati in sede di sopralluogo è stato esperito il rilievo geometrico.

All'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita era intestataria del bene oggetto di procedimento in forza di un atto regolarmente trascritto.

Quanto pignorato è quota indivisa (punto n. 7 del quesito giudiziale).

### **BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Blocco di tre autorimesse	49,38 mq	55,60 mq	0,5	27,80 mq	0,00 m	T
Blocco di cinque autorimesse	79,50 mq	87,49 mq	0,5	43,74 mq	0,00 m	T
Tre appartamenti al piano terra	206,96 mq	245,23 mq	1	245,23 mq	0,00 m	T
Tre appartamenti al piano primo	206,96 mq	249,45 mq	1	249,45 mq	0,00 m	1
Balcone al piano primo	2,03 mq	2,28 mq	0,25	0,57 mq	0,00 m	1
Cinque terrazze al piano primo	33,10 mq	36,07 mq	0,25	9,02 mq	0,00 m	1
Tre appartamenti al piano secondo	206,98 mq	249,93 mq	1	249,93 mq	0,00 m	2
Due balconi al piano secondo	3,90 mq	4,56 mq	0,25	1,14 mq	0,00 m	2
Cinque terrazze al piano secondo	29,19 mq	31,87 mq	0,25	7,97 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>834,85 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>834,85 mq</b>		

La consistenza del compendio pignorato è desunta dalle planimetrie e/o atti reperiti presso i competenti uffici catastali dell'Agenzia delle Entrate. Per i fabbricati in sede di sopralluogo è stato esperito il rilievo geometrico.

All'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita era intestataria del bene oggetto di procedimento in forza di un atto regolarmente trascritto.

Quanto pignorato è quota indivisa (punto n. 7 del quesito giudiziale).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/03/2010 al 31/01/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 Rendita € 15,80 Piano T
Dal 31/01/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Rendita € 26,03 Piano T
Dal 09/11/2015 al 11/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 27 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 11/11/2015 al 09/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 27 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 09/08/2016 al 28/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 27 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 28/06/2024 al 26/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 12 Categoria F4 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Reca la certificazione notarile agli atti della procedura:

"[...Omissis...] Al catasto terreni il Foglio 6 Particella 399 deriva da Variazione in soppressione del 03/02/2014, in atti dal 12/08/2016 - VARIAZIONE TERRITORIALE - LEGGE REGIONALE DELLA LOMBARDIA N 9 DEL 30-01-2014 proveniente dal comune di Virgilio H123; trasferito al comune di Borgo Virgilio sezione Virgilio M340B.(n.15./2016)

Dati identificativi

dall'impianto al 22/06/2004 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 43  
Impianto meccanografico del 16/09/1976

dal 22/06/2004 al 14/10/2004 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 226

FRAZIONAMENTO del 22/06/2004 Pratica n. MN0058337 in atti dal 22/06/2004 (n. 58337.1/2004)

dal 14/10/2004 al 18/07/2005 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 234

FRAZIONAMENTO del 14/10/2004 Pratica n. MN0093384 in atti dal 14/10/2004 (n. 93384.1/2004)

dal 18/07/2005 al 12/10/2005 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 259

FRAZIONAMENTO del 18/07/2005 Pratica n. MN0065666 in atti dal 18/07/2005 (n. 65666.1/2005)

dal 12/10/2005 al 01/12/2005 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 275

FRAZIONAMENTO del 12/10/2005 Pratica n. MN0090192 in atti dal 12/10/2005 (n. 90192.1/2005)

dal 01/12/2005 al 14/12/2005 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 296

FRAZIONAMENTO del 01/12/2005 Pratica n. MN0107341 in atti dal 01/12/2005 (n. 107341.1/2005)

dal 14/12/2005 al 27/01/2006 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 305

FRAZIONAMENTO del 14/12/2005 Pratica n. MN0112727 in atti dal 14/12/2005 (n. 112727.1/2005)

dal 27/01/2006 al 24/05/2006 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 308

FRAZIONAMENTO del 27/01/2006 Pratica n. MN0007094 in atti dal 27/01/2006 (n. 7094.1/2006)

dal 24/05/2006 al 11/12/2009 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 326

FRAZIONAMENTO del 24/05/2006 Pratica n. MN0046530 in atti dal 24/05/2006 (n. 46530.1/2006)

dal 11/12/2009 al 12/08/2016 Immobile attuale Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 399 [Nota del CTU: e anche p.lla 398]

FRAZIONAMENTO del 11/12/2009 Pratica n.MN0154345 in atti dal 11/12/2009 presentato il 11/12/2009 (n. 154345.1/2009)

[...Omississ...]"

## **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>08/03/2010</b> al <b>31/01/2011</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 Rendita € 15,80 Piano T
Dal <b>31/01/2011</b> al <b>09/11/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 3

		Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Rendita € 26,03 Piano T
Dal 09/11/2015 al 11/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 11/11/2015 al 09/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 09/08/2016 al 28/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 28/06/2024 al 26/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 13 Categoria F4 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Per la storia della p.lla al catasto dei terreni si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 08/03/2010 al 31/01/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 4 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 Rendita € 15,80 Piano T
Dal 31/01/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Rendita € 26,03 Piano T
Dal 09/11/2015 al 11/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 26,03

		Piano T
Dal 11/11/2015 al 09/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 09/08/2016 al 28/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 25 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 28/06/2024 al 26/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 14 Categoria F4 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Per la storia della p.lla al catasto dei terreni si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/03/2010 al 11/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 5 Categoria F3 Piano T
Dal 11/11/2015 al 09/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 5 Categoria F3 Piano T
Dal 09/08/2016 al 26/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 5 Categoria F3 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Per la storia della p.lla al catasto dei terreni si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

#### **BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

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

Dal 11/11/2015 al 09/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 398, Sub. 3 Categoria F3 Piano T Graffato p.lla 399 sub 9
Dal 09/08/2016 al 26/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 9 Categoria F3 Piano T Graffato p.lla 398 sub 3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Per la storia della p.lla al catasto dei terreni si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/11/2015 al 09/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 398, Sub. 10 Categoria F3 Piano 1
Dal 09/08/2016 al 26/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 10 Categoria F3 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Per la storia della p.lla al catasto dei terreni si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/11/2015 al 09/08/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 399, Sub. 11 Categoria F3 Piano 1
Dal 09/08/2016 al 26/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 399, Sub. 11 Categoria F3 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Per la storia della p.lla al catasto dei terreni si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/08/2016 al 26/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. B, Fg. 6, Part. 661 Categoria F3 Piano T-1-2-3 Graffato p.lle 662, 663 e 664

Al Catasto dei fabbricati dell'ex Comune di Virgilio non è disponibile la visura storica in quanto risultano in banca dati più unità immobiliari con lo stesso identificativo (Fg. 6 p.lla 661).

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Reca la certificazione notarile agli atti della procedura:

"[...Omissis...] Al Catasto terreni

Dati identificativi dall'impianto al 22/06/2004 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 43 Impianto meccanografico del 16/09/1976

dal 22/06/2004 al 14/10/2004 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 226

FRAZIONAMENTO del 22/06/2004 Pratica n. MN0058337 in atti dal 22/06/2004 (n. 58337.1/2004)

dal 14/10/2004 al 18/07/2005 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 234

FRAZIONAMENTO del 14/10/2004 Pratica n. MN0093384 in atti dal 14/10/2004 (n. 93384.1/2004)

dal 18/07/2005 al 12/10/2005 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 259

FRAZIONAMENTO del 18/07/2005 Pratica n. MN0065666 in atti dal 18/07/2005 (n. 65666.1/2005)

dal 12/10/2005 al 01/12/2005 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 275

FRAZIONAMENTO del 12/10/2005 Pratica n. MN0090192 in atti dal 12/10/2005 (n. 90192.1/2005)

dal 01/12/2005 al 14/12/2005 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 296

FRAZIONAMENTO del 01/12/2005 Pratica n. MN0107341 in atti dal 01/12/2005 (n. 107341.1/2005)

dal 14/12/2005 al 27/01/2006 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 305

FRAZIONAMENTO del 14/12/2005 Pratica n. MN0112727 in atti dal 14/12/2005 (n. 112727.1/2005)

dal 27/01/2006 al 24/05/2006 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 308

FRAZIONAMENTO del 27/01/2006 Pratica n. MN0007094 in atti dal 27/01/2006 (n. 7094.1/2006)

dal 24/05/2006 al 11/12/2009 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 326

FRAZIONAMENTO del 24/05/2006 Pratica n. MN0046530 in atti dal 24/05/2006 (n. 46530.1/2006)

dal 11/12/2009 al 01/09/2015 Immobile predecessore Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 397

FRAZIONAMENTO del 11/12/2009 Pratica n. MN0154345 in atti dal 11/12/2009 presentato il 11/12/2009 (n. 154345.1/2009)

dal 01/09/2015 al 12/08/2016 Immobile attuale Comune di VIRGILIO (H123) (MN) Foglio 6 Particella 661 [Nota del CTU: e anche p.lle 662, 663 e 664]

FRAZIONAMENTO del 01/09/2015 Pratica n.MN0058934 in atti dal 01/09/2015 presentato il 01/09/2015 (n. 58934.1/2015)

[...Omississ...]"

## DATI CATASTALI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	6	399	12		F4					T	

#### ***Corrispondenza catastale***

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

I beni catastalmente individuati come P.lla 399 sub 2 (C/6), P.lla 399 sub 3 (C/6), P.lla 399 sub 4 (C/6) risultavano già accatastati come autorimesse ma si è constatato in sede di sopralluogo che trattasi di unità non completate ed in corso di definizione costruttiva (mancano tutte le finiture interne ed esterne e gli impianti di illuminazione e forza motrice), inaccessibili ed inutilizzabili per la loro destinazione d'uso (ricovero di automezzi). Risultavano inoltre modificate le parti comuni (vano scala e terrazza a tetto).

Alla luce di quanto emerso, previa autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, si è proceduto all'aggiornamento catastale.

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	6	399	13		F4					T	

### **Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

I beni catastalmente individuati come P.lla 399 sub 2 (C/6), P.lla 399 sub 3 (C/6), P.lla 399 sub 4 (C/6) risultavano già accatastati come autorimesse ma si è constatato in sede di sopralluogo che trattasi di unità non completate ed in corso di definizione costruttiva (mancano tutte le finiture interne ed esterne e gli impianti di illuminazione e forza motrice), inaccessibili ed inutilizzabili per la loro destinazione d'uso (ricovero di automezzi). Risultavano inoltre modificate le parti comuni (vano scala e terrazza a tetto).

Alla luce di quanto emerso, previa autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, si è proceduto all'aggiornamento catastale.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	6	399	14		F4					T	

### **Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

I beni catastalmente individuati come P.lla 399 sub 2 (C/6), P.lla 399 sub 3 (C/6), P.lla 399 sub 4 (C/6) risultavano già accatastati come autorimesse ma si è constatato in sede di sopralluogo che trattasi di unità non completate ed in corso di definizione costruttiva (mancano tutte le finiture interne ed esterne e gli impianti di illuminazione e forza motrice), inaccessibili ed inutilizzabili per la loro destinazione d'uso (ricovero di automezzi). Risultavano inoltre modificate le parti comuni (vano scala e terrazza a tetto).

Alla luce di quanto emerso, previa autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, si è proceduto all'aggiornamento catastale.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	6	399	5		F3					T	

**Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	6	399	9		F3					T	p.lla 398 sub 3

**Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	6	399	10		F3					1	

**Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	6	399	11		F3					1	

**Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILFOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	6	661			F3					T-1-2-3	p.lle 662, 663 e 664

**Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

---

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILFOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto. Si osservano alcune infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura e la conseguente necessità di intervento per il ripristino delle impermeabilizzazioni di alcune parti dei tetti dei fabbricati.

---

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'elenco dei subalterni assegnati alla p.lla 398 del foglio 6 Sezione B individua l'unità immobiliare p.lla 398 sub. 1 quale bene comune non censibile a tutti i subalterni della p.lla 398 stessa in qualità di "Corte comune a tutte le unità".

L'elenco dei subalterni assegnati alla p.lla 399 del foglio 6 Sezione B individua l'unità immobiliare p.lla 398 sub. 1 quale bene comune non censibile a tutti i subalterni della p.lla 399 stessa in qualità di "Vano scala, centrale termica e terrazza comune ai subb. 10 e 11".

Secondo il progetto approvato dall'ex Comune di Virgilio le due palazzine verranno collegate strutturalmente "tramite l'installazione di strutture fisse formate da intelaiature di legno lamellare e acciaio tipo pergolato aperto" a formare un corpo unico, l'area cortiliva sarà un bene comune all'intero compendio (sistemata in parte a viabilità, in parte a parcheggio ed in parte ad area verde) e la p.lla 661 sarà dotata di vano scala comune con ascensore, centrale termica e terrazza comune.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Per la p.lla 661 del foglio 6 Sezione B non sono individuati subalterni.

Secondo l'ultimo progetto approvato dall'ex Comune di Virgilio le due palazzine verranno collegate strutturalmente (con tettoia/pergolato) a formare un corpo unico e costituiranno un unico lotto, l'area cortiliva sarà un bene comune all'intero compendio (sistemata in parte a viabilità, in parte a parcheggio ed in parte ad area verde) e la p.lla 661 sarà dotata di vano scala comune con ascensore, centrale termica e terrazza comune.

---

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità (punto n. 12 del quesito).

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità (punto n. 12 del quesito).

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità (punto n. 12 del quesito).

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità (punto n. 12 del quesito).

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità (punto n. 12 del quesito).

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità (punto n. 12 del quesito).

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità (punto n. 12 del quesito).

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità (punto n. 12 del quesito).

---

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Trattasi di complesso residenziale in corso di costruzione, composto da due corpi di fabbrica realizzati al grezzo sino al tetto (eseguite opere di scavo, fondazioni in cemento armato, murature portanti e tramezze in blocchi di laterizio alveolato compresa coibentazione termica delle murature perimetrali, solai in laterocemento, travi, pilastri e strutture in cemento armato, parte dei parapetti, coperture e impermeabilizzazioni, pluviali provvisori).

Il titolo di provenienza (compravendita del 11/11/2015) precisa che al momento del passaggio di proprietà non erano ancora state realizzate le seguenti opere, previste per il completamento dei beni:

- "- intonaci interni;
- fornitura e posa serramenti interni ed esterni, comprese basculanti;
- impianti sanitari, fognario, di riscaldamento e condizionamento;
- impianti elettrici;
- fornitura e posa pavimenti e rivestimenti;
- fornitura e posa di ascensore;
- fornitura e posa di scale, ringhiere ed elementi di arredo fissi;
- coloritura interna ed esterna;
- completamento parti esterni quali recinzione, divisorie, accessi carrai e pedonali".

Trattasi in dettaglio di lotto della superficie catastale di mq 2321, collocato in Cerese di Borgo Virgilio tra Strada Provinciale Romana n. 413 e Via Teofilo Folengo, con ulteriore accesso da Via Torquato Tasso. Nel lotto sono state erette due palazzine residenziali (che, secondo il progetto approvato, dovranno essere unite tra loro da una tettoia/ pergolato) una di tre piani fuori terra (composta da tre appartamenti e sei autorimesse) e l'altra di quattro piani fuori terra (composta da nove appartamenti ed otto autorimesse). L'area cortiva sarà destinata a viabilità interna, parcheggio e area verde. Sono altresì previsti due accessi (entrambe sia pedonali che carrabili) da Via Torquato Tasso e da Via Teofilo Folengo.

La palazzina collocata più ad ovest nel lotto (p.lla 399) è stata costruita con il seguente schema distributivo:

- al piano terra portico comune, vano scala comune, sei autorimesse, un appartamento (soggiorno, portico, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto matrimoniali);
- al piano primo vano scala comune, centrale termica, due appartamenti (uno composto da pranzo-soggiorno, disimpegno, letto matrimoniale, bagno e due terrazze, l'altro composto da pranzo-soggiorno, disimpegno, letto matrimoniale, bagno e ampia terrazza parzialmente coperta);
- al piano secondo vano scala comune e terrazza comune.

La palazzina collocata più ad est nel lotto (p.lla 661) è stata costruita con il seguente schema distributivo:

- al piano terra vano scala comune con ascensore, portico comune, otto autorimesse, tre appartamenti (tutti composti da pranzo-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere da letto matrimoniali);
- al piano primo vano scala comune con ascensore e tre appartamenti (uno composto da pranzo-soggiorno, terrazza, disimpegno, bagno, due camere da letto matrimoniali, gli altri due da pranzo-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere da letto matrimoniali, due terrazze);
- al piano secondo vano scala comune con ascensore e tre appartamenti (uno composto da pranzo-soggiorno, terrazza, disimpegno, bagno, due camere da letto matrimoniali, e due balconi, gli altri due da pranzo-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere da letto matrimoniali, due terrazze);
- al piano terzo vano scala comune con ascensore, centrale termica e terrazza comune.

Il compendio risulta regolarmente allacciabile alle utenze urbane di acquedotto, fognatura comunale, gas metano, energia elettrica).

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

L'immobile risulta libero

---

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/01/2001 al 24/12/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Massimo Bertolucci	18/01/2001	38295	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Mantova	01/02/2001	1336	941
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 05/09/2003 al 24/12/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Massimo Bertolucci	05/09/2003	47722	14480
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Mantova	06/09/2003	12642	7883
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 24/12/2007 al 23/07/2009	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Massimo Bertolucci	24/12/2007	60890	21590
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Mantova	31/12/2007	21960	11888
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/07/2009 al 11/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Massimo Bertolucci	23/07/2009	64386	23667
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Mantova	24/07/2009	9736	5609
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/11/2015	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Massimo Bertolucci	11/11/2015	76165	29555
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Mantova	19/11/2015	11160	7619		

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Mantova	19/11/2015	11465 serie 1T	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega l'atto di provenienza.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

---

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Mantova aggiornate al 24/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 31/12/2007  
Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728  
Importo: € 2.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.350.000,00  
Rogante: Notaio Massimo Bertolucci  
Data: 24/12/2007  
N° repertorio: 60891  
N° raccolta: 21591  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".
- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 18/05/2010  
Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 500.000,00  
Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco  
Data: 13/05/2010  
N° repertorio: 52481  
N° raccolta: 14928  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398

Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]"

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Mantova aggiornate al 24/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Mantova aggiornate al 24/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Mantova aggiornate al 24/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 31/12/2007  
Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728  
Importo: € 2.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.350.000,00  
Rogante: Notaio Massimo Bertolucci  
Data: 24/12/2007  
N° repertorio: 60891  
N° raccolta: 21591  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".
- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 18/05/2010  
Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 500.000,00  
Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco  
Data: 13/05/2010  
N° repertorio: 52481  
N° raccolta: 14928  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

## Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Mantova il 24/11/2023  
Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Mantova aggiornate al 24/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 31/12/2007  
Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728  
Importo: € 2.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.350.000,00  
Rogante: Notaio Massimo Bertolucci  
Data: 24/12/2007  
N° repertorio: 60891  
N° raccolta: 21591  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".
- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 18/05/2010  
Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 500.000,00  
Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco  
Data: 13/05/2010  
N° repertorio: 52481  
N° raccolta: 14928  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### ***Trascrizioni***

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Mantova aggiornate al 24/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub.

4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]"

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Mantova aggiornate al 24/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]"

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Mantova aggiornate al 24/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

---

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti

costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali".

Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)".

Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

### **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali".

Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)".

Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

### **BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali".

Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)".

Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali".

Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)".

Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

#### **BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente

residenziali".

Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)".

Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

### **BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGIO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali".

Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)".

Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

### **BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGIO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali".

Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio

classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)".

Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

### **BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali".

Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)".

Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso agli atti e documenti amministrativi condotto presso il Comune di competenza, risulta che il compendio oggetto di procedura è interessato dai seguenti titoli edilizi:

- Permesso di costruire n. 2007/P027 prot. n. 13569 del 01/10/2007 rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la "Nuova costruzione edificio plurifamiliare 12 alloggi";

- Comunicazione di inizio lavori prot. n. 4570 del 28/03/2008 presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con la quale si dichiarava l'inizio dei lavori in data 28/03/2008;

- Voltura prot. n. 11052 del 10/11/2008 del Permesso di costruire n. 2007/P027 da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\* rilasciata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio;

- Voltura prot. n. 18830 del 28/10/2009 del Permesso di costruire n. 2007/P027 da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rilasciata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio;

- Denuncia di inizio attività (D.I.A.) prot. n. 923 del 19/01/2010 (pratica edilizia n. 2010/D003) presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'esecuzione di "Varianti interne ed esterne di modesta entità" al Permesso di costruire n. 2007/P027;

- Concessione di proroga dei termini di mesi 18 per l'ultimazione dei lavori prot. n. 1921/2011 del 28/01/2011 rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### ***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.

Il compendio risulta finito al grezzo: nonostante la proroga di 18 mesi del termine per l'ultimazione dei lavori rilasciata dal Comune di Virgilio con prot. n. 1921/2011 del 28/01/2011 il cantiere non è stato ultimato e il futuro acquirente dovrà chiedere un nuovo titolo edilizio per la regolarizzazione dell'esistente ed un successivo ulteriore titolo edilizio per il completamento del lotto.

E' doveroso rilevare che, ai sensi della DGR Lombardia n. 2129/2014, è avvenuto il cambio di zona sismica (da 4 a 3) ed i requisiti strutturali da soddisfare attualmente sono più stringenti di quelli dell'epoca di rilascio dei titoli edilizi conseguiti, ragion per cui il futuro proprietario dei beni sarà tenuto a far valutare la sicurezza sismica dei fabbricati realizzati al grezzo e, qualora necessario, ad adottare le idonee misure per l'adeguamento strutturale.

Anche i requisiti di prestazione energetica dei fabbricati vigenti all'attualità sono più stringenti di quelli richiesti all'epoca di rilascio dei titoli edilizi, ma in questo caso il futuro proprietario dei beni sarà tenuto solamente a realizzare opere di completamento conformi alla normativa che sarà vigente al momento della data richiesta del nuovo titolo abilitativo (punto 4.7 dell'allegato alla DDUO 18546/2019).

Rispetto all'ultimo progetto licenziato si sono complessivamente accertate le irregolarità di seguito esposte:

- Tra i due fabbricati che compongono il lotto vi è minor distanza di quella assentita (circa m 6 invece di m 7) ed emergono altresì modeste traslazioni dei blocchi edificati all'interno del lotto. Tali traslazioni risulterebbero però garantire il rispetto delle distanze minime previste dai confini, dagli edifici limitrofi e dalla viabilità, ragion per cui si ritengono regolarizzabili.

Nel fabbricato da tre appartamenti (p.lla 399) si è accertato in particolare:

- la traslazione di alcune porte interne;
- la diversa realizzazione di una finestra sul fronte meridionale e di due porte-finestre (anziché semplici

finestre) sul fronte orientale;

- la presenza di parapetti di balconi e terrazze non sempre conformi al progetto assentito (talvolta realizzati in metallo anziché in muratura);
- diversa sagoma in pianta della copertura (piano secondo) che, tra l'altro, ingloba anche la copertura a di forma triangolare della terrazza sottostante;
- la realizzazione, in ampliamento, di un vano scala al secondo piano con rampa di accesso al tetto e terrazza comune;

Nel fabbricato da nove appartamenti (p.lla 661) si è accertato in particolare:

- una minor lunghezza del corpo di fabbrica di circa tre metri;
- la traslazione di alcune porte interne;
- la presenza di parapetti di balconi e terrazze non sempre conformi al progetto assentito (talvolta realizzati in metallo anziché in muratura);
- la realizzazione di un ingresso comune (lato occidentale del fabbricato) dalla sagoma diversa rispetto a quella assentita;
- non realizzato il vano di passaggio impianti nel vano scala comune;
- al piano terra, la realizzazione di una autorimessa in meno rispetto a quelle previste dal progetto autorizzato;
- al piano terra, non realizzata la finestra dell'autorimessa n. 5;
- al piano terra, non realizzata la canna fumaria del soggiorno dell'appartamento n. 4;
- al piano terra, non realizzata la sporgenza muraria a lato dell'autorimessa n. 11;
- al piano primo, realizzazione di balcone per una camera da letto, l'apertura di un varco nella parete occidentale dell'altra camera da letto e ampliata la finestra del bagno dell'unità n. 7;
- al piano primo, non realizzata la canna fumaria del soggiorno dell'appartamento n. 7;
- al piano primo, diversa sagoma della terrazza del soggiorno dell'appartamento n. 8;
- al piano secondo, non realizzata la canna fumaria del soggiorno dell'appartamento n. 10;
- al piano terzo, nella centrale termica è stata realizzata una porta anziché due finestre sulla parete meridionale del locale.

Si ritiene che quanto riscontrato sia regolarizzabile ai sensi dell'art. 36-bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., al netto delle tolleranze esecutive di cui all'art. 34. In particolare, poiché l'intervento risulta in riduzione rispetto all'ultimo progetto assentito si considera che non vi sia aumento del valore venale del compendio e che quindi la sanzione applicabile possa ricondursi alla minima rispetto ai valori indicati dalla norma (misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro).

Si ritiene pertanto che il compendio edificato in forma incompleta sia complessivamente regolarizzabile con costi presuntivamente stimati in € 10.000,00, fatti salvi gli esiti delle suindicate verifiche strutturali e sismiche (che dovranno essere condotte da un tecnico laureato in ingegneria o architettura) e fatta salva la diversa determinazione da parte dei competenti uffici comunali in sede di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire in sanatoria.

Si reitera che il completamento delle opere realizzate sarà soggetto ad ulteriore titolo edilizio (e al pagamento del relativo contributo concessorio da calcolarsi in sede progettuale).

## **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile non risulta agibile.

***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.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile non risulta agibile.

***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.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile non risulta agibile.

***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.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

L'immobile non risulta agibile.

***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.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

L'immobile non risulta agibile.

***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.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

L'immobile non risulta agibile.

### ***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.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

### **BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

L'immobile non risulta agibile.

### ***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.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

---

## **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** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 12, Categoria F4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.380,00

**PRECISAZIONI ESTIMATIVE**

Considerate le peculiari caratteristiche estrinseche della singola unità in esame, assunte le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare, viste le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate nonché della stampa specializzata in materia, tenuto conto dell'analisi delle caratteristiche intrinseche del bene quali livello di finitura, stato conservativo, ecc., lo scrivente attribuisce al compendio oggetto di stima, ipotizzandolo come già completato ed agibile, il seguente valore unitario: €/mq 1.700,00.

Presa in esame la letteratura esistente in riferimento ai costi percentuali d'incidenza delle opere sul costo di costruzione dei fabbricati residenziali e valutato che quanto sinora realizzato (scavi e movimenti terra, struttura in cemento armato, murature portanti e tamponamenti, impermeabilizzazione e isolamento, intonaci esterni) abbia un'incidenza complessiva del 45% si abbatte il valore unitario stimato per unità immobiliari finite di €/mq 1.700,00 del 55% (valore delle opere mancanti per il completamento del lotto), individuando così il valore unitario attuale del complesso residenziale in corso di costruzione in €/mq 765,00.

Si ritiene altresì di procedere all'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi e di differenziazione:  
- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 5%.

Si ritiene pertanto di stimare il valore unitario del bene in parola in: €/mq 765,00-5%= €/mq 726,75.

Si applicano inoltre:

- l'arrotondamento finale.

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 13, Categoria F4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.380,00

**PRECISAZIONI ESTIMATIVE**

Considerate le peculiari caratteristiche estrinseche della singola unità in esame, assunte le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare, viste le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate nonché della stampa specializzata in materia, tenuto conto dell'analisi delle caratteristiche intrinseche del bene quali livello di finitura, stato conservativo, ecc., lo scrivente attribuisce al compendio oggetto di stima, ipotizzandolo come già completato ed agibile, il seguente valore unitario: €/mq 1.700,00.

Presa in esame la letteratura esistente in riferimento ai costi percentuali d'incidenza delle opere sul costo di costruzione dei fabbricati residenziali e valutato che quanto sinora realizzato (scavi e movimenti terra, struttura in cemento armato, murature portanti e tamponamenti, impermeabilizzazione e isolamento, intonaci esterni) abbia un'incidenza complessiva del 45% si abbatte il valore unitario stimato per unità immobiliari finite di €/mq 1.700,00 del 55% (valore delle opere mancanti per il completamento del lotto), individuando così il valore unitario attuale del

complesso residenziale in corso di costruzione in €/mq 765,00.

Si ritiene altresì di procedere all'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi e di differenziazione:  
- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 5%.

Si ritiene pertanto di stimare il valore unitario del bene in parola in: €/mq 765,00-5%= €/mq 726,75.

Si applicano inoltre:

- l'arrotondamento finale.

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 14, Categoria F4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.590,00

#### PRECISAZIONI ESTIMATIVE

Considerate le peculiari caratteristiche estrinseche della singola unità in esame, assunte le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare, viste le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate nonché della stampa specializzata in materia, tenuto conto dell'analisi delle caratteristiche intrinseche del bene quali livello di finitura, stato conservativo, ecc., lo scrivente attribuisce al compendio oggetto di stima, ipotizzandolo come già completato ed agibile, il seguente valore unitario: €/mq 1.700,00.

Presa in esame la letteratura esistente in riferimento ai costi percentuali d'incidenza delle opere sul costo di costruzione dei fabbricati residenziali e valutato che quanto sinora realizzato (scavi e movimenti terra, struttura in cemento armato, murature portanti e tamponamenti, impermeabilizzazione e isolamento, intonaci esterni) abbia un'incidenza complessiva del 45% si abbatta il valore unitario stimato per unità immobiliari finite di €/mq 1.700,00 del 55% (valore delle opere mancanti per il completamento del lotto), individuando così il valore unitario attuale del complesso residenziale in corso di costruzione in €/mq 765,00.

Si ritiene altresì di procedere all'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi e di differenziazione:  
- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 5%.

Si ritiene pertanto di stimare il valore unitario del bene in parola in: €/mq 765,00-5%= €/mq 726,75.

Si applicano inoltre:

- l'arrotondamento finale.

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di blocco composto da tre future autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 5, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 20.380,00

#### PRECISAZIONI ESTIMATIVE

Considerate le peculiari caratteristiche estrinseche della singola unità in esame, assunte le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare, viste le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate nonché della stampa specializzata in

materia, tenuto conto dell'analisi delle caratteristiche intrinseche del bene quali livello di finitura, stato conservativo, ecc., lo scrivente attribuisce al compendio oggetto di stima, ipotizzandolo come già completato ed agibile, il seguente valore unitario: €/mq 1.700,00.

Presa in esame la letteratura esistente in riferimento ai costi percentuali d'incidenza delle opere sul costo di costruzione dei fabbricati residenziali e valutato che quanto sinora realizzato (scavi e movimenti terra, struttura in cemento armato, murature portanti e tamponamenti, impermeabilizzazione e isolamento, intonaci esterni) abbia un'incidenza complessiva del 45% si abbatte il valore unitario stimato per unità immobiliari finite di €/mq 1.700,00 del 55% (valore delle opere mancanti per il completamento del lotto), individuando così il valore unitario attuale del complesso residenziale in corso di costruzione in €/mq 765,00.

Si ritiene altresì di procedere all'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi e di differenziazione:

- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 5%.

Si ritiene pertanto di stimare il valore unitario del bene in parola in: €/mq 765,00-5%= €/mq 726,75.

Si applicano inoltre:

- l'arrotondamento finale.

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 6, Part. 399, Sub. 9, Categoria F3, Graffato p.lla 398 sub 3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 79.230,00

#### PRECISAZIONI ESTIMATIVE

Considerate le peculiari caratteristiche estrinseche della singola unità in esame, assunte le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare, viste le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate nonché della stampa specializzata in materia, tenuto conto dell'analisi delle caratteristiche intrinseche del bene quali livello di finitura, stato conservativo, ecc., lo scrivente attribuisce al compendio oggetto di stima, ipotizzandolo come già completato ed agibile, il seguente valore unitario: €/mq 1.700,00.

Presa in esame la letteratura esistente in riferimento ai costi percentuali d'incidenza delle opere sul costo di costruzione dei fabbricati residenziali e valutato che quanto sinora realizzato (scavi e movimenti terra, struttura in cemento armato, murature portanti e tamponamenti, impermeabilizzazione e isolamento, intonaci esterni) abbia un'incidenza complessiva del 45% si abbatte il valore unitario stimato per unità immobiliari finite di €/mq 1.700,00 del 55% (valore delle opere mancanti per il completamento del lotto), individuando così il valore unitario attuale del complesso residenziale in corso di costruzione in €/mq 765,00.

Si ritiene altresì di procedere all'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi e di differenziazione:

- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 5%.

Si ritiene pertanto di stimare il valore unitario del bene in parola in: €/mq 765,00-5%= €/mq 726,75.

Si applicano inoltre:

- l'arrotondamento finale.

- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano primo ed ha

destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 10, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 53.130,00

#### PRECISAZIONI ESTIMATIVE

Considerate le peculiari caratteristiche estrinseche della singola unità in esame, assunte le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare, viste le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate nonché della stampa specializzata in materia, tenuto conto dell'analisi delle caratteristiche intrinseche del bene quali livello di finitura, stato conservativo, ecc., lo scrivente attribuisce al compendio oggetto di stima, ipotizzandolo come già completato ed agibile, il seguente valore unitario: €/mq 1.700,00.

Presa in esame la letteratura esistente in riferimento ai costi percentuali d'incidenza delle opere sul costo di costruzione dei fabbricati residenziali e valutato che quanto sinora realizzato (scavi e movimenti terra, struttura in cemento armato, murature portanti e tamponamenti, impermeabilizzazione e isolamento, intonaci esterni) abbia un'incidenza complessiva del 45% si abbatta il valore unitario stimato per unità immobiliari finite di €/mq 1.700,00 del 55% (valore delle opere mancanti per il completamento del lotto), individuando così il valore unitario attuale del complesso residenziale in corso di costruzione in €/mq 765,00.

Si ritiene altresì di procedere all'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi e di differenziazione:

- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 5%.

Si ritiene pertanto di stimare il valore unitario del bene in parola in: €/mq 765,00-5%= €/mq 726,75.

Si applicano inoltre:

- l'arrotondamento finale.

- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano primo ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 11, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 45.510,00  
**PRECISAZIONI ESTIMATIVE**  
Considerate le peculiari caratteristiche estrinseche della singola unità in esame, assunte le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare, viste le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate nonché della stampa specializzata in materia, tenuto conto dell'analisi delle caratteristiche intrinseche del bene quali livello di finitura, stato conservativo, ecc., lo scrivente attribuisce al compendio oggetto di stima, ipotizzandolo come già completato ed agibile, il seguente valore unitario: €/mq 1.700,00.  
Presa in esame la letteratura esistente in riferimento ai costi percentuali d'incidenza delle opere sul costo di costruzione dei fabbricati residenziali e valutato che quanto sinora realizzato (scavi e movimenti terra, struttura in cemento armato, murature portanti e tamponamenti, impermeabilizzazione e isolamento, intonaci esterni) abbia un'incidenza complessiva del 45% si abbatta il valore unitario stimato per unità immobiliari finite di €/mq 1.700,00 del 55% (valore delle opere mancanti per il completamento del lotto), individuando così il valore unitario attuale del complesso residenziale in corso di costruzione in €/mq 765,00.

Si ritiene altresì di procedere all'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi e di differenziazione:

- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 5%.

Si ritiene pertanto di stimare il valore unitario del bene in parola in: €/mq 765,00-5%= €/mq 726,75.

Si applicano inoltre:

- l'arrotondamento finale.

- **Bene N° 8** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è distribuito ai piani terra, primo, secondo e terzo ed ha destinazione d'uso di futura palazzina residenziale composta da nove appartamenti e otto autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 661, Categoria F3, Graffato p.lle 662, 663 e 664  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 596.730,00

#### PRECISAZIONI ESTIMATIVE

Considerate le peculiari caratteristiche estrinseche della singola unità in esame, assunte le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare, viste le quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate nonché della stampa specializzata in materia, tenuto conto dell'analisi delle caratteristiche intrinseche del bene quali livello di finitura, stato conservativo, ecc., lo scrivente attribuisce al compendio oggetto di stima, ipotizzandolo come già completato ed agibile, il seguente valore unitario: €/mq 1.700,00.

Presa in esame la letteratura esistente in riferimento ai costi percentuali d'incidenza delle opere sul costo di costruzione dei fabbricati residenziali e valutato che quanto sinora realizzato (scavi e movimenti terra, struttura in cemento armato, murature portanti e tamponamenti, impermeabilizzazione e isolamento, intonaci esterni) abbia un'incidenza complessiva del 45% si abbatta il valore unitario stimato per unità immobiliari finite di €/mq 1.700,00 del 55% (valore delle opere mancanti per il completamento del lotto), individuando così il valore unitario attuale del complesso residenziale in corso di costruzione in €/mq 765,00.

Si ritiene altresì di procedere all'applicazione dei seguenti coefficienti correttivi e di differenziazione:

- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 5%.

Si ritiene pertanto di stimare il valore unitario del bene in parola in: €/mq 765,00-5%= €/mq 726,75.

Si applicano inoltre:

- la riduzione del valore di mercato praticata per il ripristino dello stato di regolarità dell'intero complesso residenziale in costruzione;
- l'arrotondamento finale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T	10,16 mq	726,75 €/mq	€ 7.383,78	100,00%	€ 7.380,00
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T	8,78 mq	726,75 €/mq	€ 6.380,86	100,00%	€ 6.380,00

<b>Bene N° 3 -</b> Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T	9,07 mq	726,75 €/mq	€ 6.591,62	100,00%	€ 6.590,00
<b>Bene N° 4 -</b> Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T	28,05 mq	726,75 €/mq	€ 20.385,34	100,00%	€ 20.380,00
<b>Bene N° 5 -</b> Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T	109,02 mq	726,75 €/mq	€ 79.230,29	100,00%	€ 79.230,00
<b>Bene N° 6 -</b> Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1	73,11 mq	726,75 €/mq	€ 53.132,69	100,00%	€ 53.130,00
<b>Bene N° 7 -</b> Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1	62,63 mq	726,75 €/mq	€ 45.516,35	100,00%	€ 45.510,00
<b>Bene N° 8 -</b> Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3	834,85 mq	726,75 €/mq	€ 606.727,24	100,00%	€ 596.730,00
Valore di stima:					€ 815.330,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si precisa in ordine alla cronistoria catastale dei beni oggetto di perizia che "Procedure.it" impone l'indicazione del periodo (riportato nella prima colonna dei tabulati) con precisazione sia della data iniziale che di quella finale. Quanto sopra ha indotto lo scrivente a riportare quale termine ultimo della cronistoria dei dati catastali di tutti i beni la data fittizia del 26/11/2024 (scelta in quanto trattasi di scadenza non casuale ma della data di prossima Udienza).

### ACCESSI CARRABILI E PEDONALI AL COMPENDIO PIGNORATO

Si pone in evidenza che il lotto oggetto di studio presenta accesso da Via Teofilo Folengo e da Via Torquato Tasso, in Borgo Virgilio (MN) e che, mentre la vodagione su Via Teofilo Folengo avviene con accesso diretto alla strada, sulla Via Torquato Tasso la vodagione avviene in modo indiretto, attraversando prima una piccola porzione di strada privata, catastalmente identificata alla Sezione catastale B, Foglio 6, Mappale n. 327 in proprietà a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società interessata dalla procedura di Liquidazione giudiziale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del Tribunale di Mantova.

### SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Esaminati gli atti del procedimento, lo scrivente effettuava le ispezioni catastali al fine del riscontro dell'eventuale completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del Codice di Procedura Civile, nonché della dovuta acquisizione dell'opportuna documentazione e delle schede planimetriche catastali. Lo scrivente dava così avvio alla redazione del presente elaborato, in riscontro al quesito giudiziale espresso. Conduceva verifiche presso i competenti uffici di Agenzia delle Entrate per l'accertamento della presenza di contratti con istanza in data 12/02/2024.

Acquisiva copia integrale titolo di provenienza.

Attivava in data 22/02/2024 il procedimento di accesso agli atti e documenti amministrativi rilasciati e/o detenuti dal Comune di Borgo Virgilio al fine di acquisire i titoli edilizi riguardanti il compendio pignorato e, in data 26/03/2024 effettuava il formale accesso.

Accedeva al compendio oggetto di procedimento per il sopralluogo ed i rilievi a campione di rito che venivano esperiti in data 20/04/2024 alle ore 9:00.

A seguito delle irregolarità accertate, in data 30/04/2024 richiedeva all'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione l'autorizzazione all'esecuzione di rilievi puntuali e aggiornamento catastale del compendio.

In data 14/05/2024 alle ore 9:00 effettuava ulteriore sopralluogo per lo svolgimento dei rilievi puntuali.

In data 05/06/2024 depositava istanza di proroga dei termini di deposito dell'elaborato peritale e conseguente rinvio dell'udienza art. 569 c.p.c. in quanto era in corso di predisposizione la documentazione necessaria all'aggiornamento catastale del compendio; la richiesta veniva accolta il 06/06/2024.

Al fine dell'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri (punto n. 13 del quesito giudiziale) si rimanda alla documentazione catastale, ai rilievi fotografici ed alla planimetria redatta dallo scrivente, che si uniscono alla presente. Parimenti si allegano la separata descrizione dei lotti formati secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (punto n. 14 del quesito) ed una versione della perizia osservante la Direttiva 07/02/08 del Garante per la protezione dei dati personali (punto n. 15 del quesito), nonché la richiesta scheda di controllo (check list in formato .pdf) ed il foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf (punto n. 16 del quesito).

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.

Suzzara, li 14/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Zanini Guido Andrea

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Altri allegati - ALL 01 - Scheda di controllo Es Imm 172-2023
- ✓ Altri allegati - ALL 02 - Riassuntivo catastali beni periziati

- ✓ Altri allegati - ALL 03 - Perizia privacy
- ✓ Altri allegati - ALL 04 - Documentazione catastale iniziale
- ✓ Altri allegati - ALL 05 - Documentazione catastale aggiornata
- ✓ Altri allegati - ALL 06 - Verifica contratti in corso sui beni
- ✓ Altri allegati - ALL 07 - Compravendita 2007
- ✓ Altri allegati - ALL 08 - Compravendita 2015
- ✓ Altri allegati - ALL 09 - Titoli edilizi
- ✓ Altri allegati - ALL 10 - Rilievo fotografico
- ✓ Altri allegati - ALL 11 - Planimetrie dei fabbricati

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 12, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)". Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 13, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)". Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 14, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo

Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)". Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di blocco composto da tre future autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 5, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)". Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 9, Categoria F3, Graffato p.lla 398 sub 3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)". Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel

Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano primo ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 10, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)". Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).
- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano primo ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 11, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)". Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).
- **Bene N° 8** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3  
Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è distribuito ai piani terra, primo, secondo e terzo ed ha destinazione d'uso di futura palazzina residenziale composta da nove appartamenti e otto autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 661, Categoria F3, Graffato p.lle 662, 663 e 664 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con la Legge regionale 30/01/2014 n. 9 è stato istituito il Comune di Borgo Virgilio, mediante la fusione dei Comuni di Virgilio e Borgoforte, in provincia di Mantova. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Virgilio n. 14 del 11/04/2024 sono stati adottati gli atti

costituenti il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Borgo Virgilio e sono pertanto vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 11/03/2005 n. 12, nonché dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380. Il Piano delle Regole del vigente Piano per il Governo del Territorio comunale (dell'ex Comune di Virgilio) classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il Piano delle Regole dell'adottato Piano per il Governo del Territorio comunale del Comune di Borgo Virgilio classifica il compendio in argomento all'interno del centro abitato quale "Ambiti residenziali a medio-alta densità - R03 (art.31)". Non necessita del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto non trattasi di terreni, né di aree di pertinenza di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con superficie complessiva superiore a cinquemila metri quadrati (punto n. 5 del quesito giudiziale).

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 172/2023 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO UNICO**

---

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 12, Categoria F4	<b>Superficie</b>	10,16 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.		
<b>Descrizione:</b>	Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 2 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 13, Categoria F4	<b>Superficie</b>	8,78 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.		
<b>Descrizione:</b>	Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 3 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 14, Categoria F4	<b>Superficie</b>	9,07 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.		
<b>Descrizione:</b>	Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 5, Categoria F3	<b>Superficie</b>	28,05 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.		
<b>Descrizione:</b>	Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di blocco composto da tre future autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 5 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 9, Categoria F3, Graffato p.lla 398 sub 3	<b>Superficie</b>	109,02 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.		
<b>Descrizione:</b>	Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano terra ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

<b>Bene N° 6 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 10, Categoria F3	<b>Superficie</b>	73,11 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.		
<b>Descrizione:</b>	Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano primo ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 7 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Torquato Tasso, c.m., piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 399, Sub. 11, Categoria F3	<b>Superficie</b>	62,63 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto.		
<b>Descrizione:</b>	Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è situato al piano primo ed ha destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 8 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Teofilo Folengo, c.m., piano T-1-2-3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 661, Categoria F3, Graffato p.lle 662, 663 e 664	<b>Superficie</b>	834,85 mq

<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio è in corso di costruzione ed incompleto. Si osservano alcune infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura e la conseguente necessità di intervento per il ripristino delle impermeabilizzazioni di alcune parti dei tetti dei fabbricati.
<b>Descrizione:</b>	Parte di maggior fabbricato in corso di costruzione. Il bene in argomento è distribuito ai piani terra, primo, secondo e terzo ed ha destinazione d'uso di futura palazzina residenziale composta da nove appartamenti e otto autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 31/12/2007  
Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728  
Importo: € 2.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.350.000,00  
Rogante: Notaio Massimo Bertolucci  
Data: 24/12/2007  
N° repertorio: 60891  
N° raccolta: 21591  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".
- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 18/05/2010  
Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 500.000,00  
Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco  
Data: 13/05/2010  
N° repertorio: 52481  
N° raccolta: 14928  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Mantova il 24/11/2023  
Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 31/12/2007  
Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728  
Importo: € 2.700.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1.350.000,00  
Rogante: Notaio Massimo Bertolucci  
Data: 24/12/2007  
N° repertorio: 60891  
N° raccolta: 21591  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".
- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 18/05/2010  
Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 500.000,00  
Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco  
Data: 13/05/2010  
N° repertorio: 52481  
N° raccolta: 14928  
Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

## Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

---

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \*

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]"

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Recla la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

## **BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326

N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]"

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]"

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

**BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 31/12/2007

Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728

Importo: € 2.700.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.350.000,00

Rogante: Notaio Massimo Bertolucci

Data: 24/12/2007

N° repertorio: 60891

N° raccolta: 21591

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo

Iscritto a Mantova il 18/05/2010

Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292

Importo: € 1.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 500.000,00

Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco

Data: 13/05/2010

N° repertorio: 52481

N° raccolta: 14928

Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Mantova il 24/11/2023

Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova

**BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILIO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
 Iscritto a Mantova il 31/12/2007  
 Reg. gen. 21975 - Reg. part. 5728  
 Importo: € 2.700.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 1.350.000,00  
 Rogante: Notaio Massimo Bertolucci  
 Data: 24/12/2007  
 N° repertorio: 60891  
 N° raccolta: 21591  
 Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 326 N.B. A margine risultano: \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1844 DEL 30/10/2013 derivante da sospensione delle rate \* IPOTECA VOLONTARIA N. 1780 DEL 16/12/2014 derivante da sospensione delle rate [...]".
- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
 Iscritto a Mantova il 18/05/2010  
 Reg. gen. 6232 - Reg. part. 1292  
 Importo: € 1.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 500.000,00  
 Rogante: Notaio Luca Lubrano Di Ricco  
 Data: 13/05/2010  
 N° repertorio: 52481  
 N° raccolta: 14928  
 Note: Reca la relazione notarile agli atti della procedura: "[...] Grava su Virgilio Foglio 6 Particella 398 Subalterno 2 graffate Foglio 6 Particella 399 Subalterno 6, Virgilio Foglio 6 Particella 398 Sub. 1 Particella 399 Sub. 7 Particella 399 Sub. 8 Particella 399 Sub. 2 Particella 399 Sub. 3 Particella 399 Sub. 4 Particella 399 Sub. 5 Particella 399 Sub. 1, Virgilio Foglio 6 Particella 397 N.B. A margine risultano: \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 10471/1845 DEL 30/10/2013 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 28/10/2013 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 73179/27982 \* ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 11692/1781 DEL 16/12/2014 derivante da annotazione ad iscrizione sospensione delle rate del 05/12/2014 Notaio BERTOLUCCI MASSIMO Sede MANTOVA Numero di repertorio 74781/28788 [...]".

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
 Trascritto a Mantova il 24/11/2023  
 Reg. gen. 14546 - Reg. part. 10555  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Note: Deriva da verbale di pignoramento immobili del 14/11/2023 Rep. n. 3040 emesso dal Tribunale di Mantova