
TRIBUNALE DI MANTOVA

Perizia dell'Esperto Arch. Tartari Diego

SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	9
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	10
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	10
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	10
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	10
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	10
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	10
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	10
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	10
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	10
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	11
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	11
Lotto 1	11
Titolarità	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	11
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	12
Confini	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	12
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	12
Consistenza	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	13
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	13
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	13
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	14
Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	14
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	15
Stato conservativo	15

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	15
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	15
Servitù, censo, livello, usi civici	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	16
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	16
Caratteristiche costruttive prevalenti	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	16
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	16
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	16
Provenienze Ventennali	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	17
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	17
Formalità pregiudizievoli	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	17
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	17
Regolarità edilizia	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	17
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	18
Lotto 2	19
Titolarità	19
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	19
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	19
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	20
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	20
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	21
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	22
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	22
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	22
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	23
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	23

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	24
Confini	24
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	24
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	25
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	25
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	25
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	25
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	25
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	25
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	25
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	25
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	25
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	25
Consistenza	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	26
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	26
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	26
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	27
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	27
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	27
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	28
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	28
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	28
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	29
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	29
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	29
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	30
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	31

Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	32
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	32
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	33
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	33
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	33
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	33
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	34
Dati Catastali	34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	34
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	34
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	35
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	36
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	37
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	38
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	39
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	40
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	40
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	41
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	41
Stato conservativo	41
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	41
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	41
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	42
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	42
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	42
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	42
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	42
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	42
Parti Comuni.....	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	42

Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	42
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	42
Servitù, censo, livello, usi civici.....	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	43
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	43
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	43
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	43
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	43
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	43
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	43
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	43
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	43
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	44
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	44
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	44
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	44
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	44
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	44
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	44
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	44
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	44
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	45
Stato di occupazione.....	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	45
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	45
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	46
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	47
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	47
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	48

Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	49
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	50
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	51
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	52
Provenienze Ventennali	52
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	52
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	53
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	54
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	54
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	55
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	55
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	56
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	57
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	57
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	58
Formalità pregiudizievoli	58
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	58
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	58
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	59
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	59
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	59
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	59
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	60
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	60
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	60
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	60
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	61
Regolarità edilizia	61

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	61
Bene N° 4 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	61
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	62
Bene N° 6 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	62
Bene N° 7 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	63
Bene N° 8 - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3.....	63
Bene N° 9 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	63
Bene N° 10 - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3.....	64
Stima / Formazione lotti.....	64
Lotto 1	64
Lotto 2	65
Riepilogo bando d'asta.....	69
Lotto 1	69
Lotto 2	69
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 000/2025 del R.G.E.	71
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 46.000,00	71
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 1.077.000,00	71

INCARICO

All'udienza del 19/09/2024, il sottoscritto Arch. Tartari Diego, con studio in Strada Statale Cisa 24 - 46047 - Porto Mantovano (MN), email diego@tartariarchitetto.it, PEC diego.tartari@archiworldpec.it, Tel. 335 7774443.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
- **Bene N° 4** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 7** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 8** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Porzione di bifamiliare con accesso da pubblica via passando per area cortiliva di proprietà portico sino all'unità abitativa composta al piano terra da soggiorno, cucina, tre camera da letto e bagno.

Una scala interna conduce al piano semi interrato e soffitta.

Piano S1 da ampia zona cantina, bagno lavanderia e box.

Piano soffista con ampio terrazzo.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Garage al pino semi interrato di unità abitativa

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Appartamento posto al piano terra di unità bifamiliare composto da ingresso, sala, zona pranzo con cucina non abitabile, due letto e bagno.

Il bene è dotato di area cortiliva pertinenziale e spazi comuni quali lavanderia e aree esterne comuni

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Stalle e box per svezzamento vitelli e trincee esterne scoperte

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Ricovero attrezzi e cabina elettrica

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Paddock con sgambatoio esterno, annesso deposito e tunnel per deposito fieno

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Stalle con fienile sovrastante e corsia di foraggio

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Stalle con annessi depositi e vasche liquami

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Box

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Box

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Terreno agricolo

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Terreno agricolo

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Terreno agricolo

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

-
-
-
-

Per _____ il diritto di usufrutto è con diritto di accrescimento

sono i soci di Società agricola

P.IVA _____, oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:

1/2 della proprietà di
1/2 di Nuda proprietà di
1/2 di usufrutto con accrescimento di

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

-
-
-
-

Per il diritto di usufrutto è con diritto di accrescimento

sono i soci di Società agricola

P.IVA , oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:

1/2 della proprietà di
1/2 di Nuda proprietà di
1/2 di usufrutto con accrescimento di

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Partendo da nord e proseguendo in senso orario: area cortiliva di pertinenza, altra porzione di bifamiliare, altra unità stesso proprietario, ed area cortiliva di pertinenza

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Partendo da nord e proseguendo in senso orario: altra unità stessa proprietà, area cortiliva di pertinenza, altra unità stessa proprietà.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	117,00 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	
portico	21,00 mq	21,00 mq	,25	5,25 mq	0,00 m	
cantina	30,00 mq	35,00 mq	,4	14,00 mq	0,00 m	
cantina	61,00 mq	61,00 mq	,15	9,15 mq	0,00 m	
Terrazza	52,00 mq	52,00 mq	,2	10,40 mq	0,00 m	
Cortile	554,00 mq	554,00 mq	,05	27,70 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				196,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				196,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage	41,00 mq	41,00 mq	,5	20,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				20,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza si presume dallo stato dei luoghi in quanto la planimetria catastale coincide con la planimetrie abitativa e la proprietà ha eseguito opere di mutazione della destinazione d'uso non regolarizzate.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22**

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

Dal 20/04/1993 al 26/05/2025	diritto di accrescimento per 1/2. Proprietà per 1/2 Nuda proprietà per 1/2 e Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 184, Sub. 1 Categoria A2 CL3, Cons. 8 Rendita € 537,12 Piano s1 - t- 1
------------------------------	--	--

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/1993 al 26/05/2025	diritto di accrescimento per 1/2 Proprietà per 1/2 Nuda proprietà per 1/2 € Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 184, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 25 Superficie catastale 25 mq Rendita € 47,77 Piano s1 -

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	184	1		A2	3	8		537,12 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Al sopralluogo si riscontravano le seguenti irregolarità:

La planimetria catastale dell'unità abitativa, sub 1, coincide con la planimetria del garage sub 2.

- presenza di una tettoia nell'area cortiliva esterna abusiva
- il tamponamento del portone basculante al fine di collegare garage con abitazione e ricavare locali ad uso abitativo composti anche da una cucina.
- in uno dei locali cantina è presente un bagno

- nel locale centrale termica è stata ricavata anche una lavanderia

Non avendo mandato di provvedere all'aggiornamento planimetrico si demanda al successivo atto di trasferimento l'aggiornamento planimetrico, che sarà a carico del compratore e congruamente quantificato nel deprezzamento dell'immobile.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	184	2		C6	2	25	25 mq	47,77 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Al sopralluogo si riscontravano le seguenti irregolarità:

La planimetria catastale dell'unità abitativa, sub 1, coincide con la planimetria del garage sub 2.

- presenza di una tettoia nell'area cortiliva esterna abusiva
- il tamponamento del portone basculante al fine di collegare garage con abitazione e ricavare locali ad uso abitativo composti anche da una cucina.

Non avendo mandato di provvedere all'aggiornamento planimetrico si demanda al successivo atto di trasferimento l'aggiornamento planimetrico, che sarà a carico del compratore e congruamente quantificato nel deprezzamento dell'immobile.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

L'immobile si presenta in sufficiente stato manutentivo esterno ed interno con evidenti muffe e distacchi di intonaco, finiture obsolete e spesso degradate

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

L'immobile si presenta in sufficiente stato manutentivo esterno ed interno con evidenti muffe e distacchi di intonaco, finiture obsolete e spesso degradate

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Al sopralluogo, tramite un mero controllo visivo, non sono state riscontrate servitù apparenti o meno.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Al sopralluogo, tramite un mero controllo visivo, non sono state riscontrate servitù apparenti o meno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Edificio in latero cemento, con strutture in cemento armato, finiture esterne in intonaco e protezione tetto in coppi marsigliesi

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Edificio in latero cemento, con strutture in cemento armato, finiture esterne in intonaco e protezione tetto in coppi marsigliesi

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

L'immobile risulta occupato dalla Moglie e dai figli.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

L'immobile risulta occupato dalla Moglie e dai figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

Al sopralluogo si riscontravano le seguenti irregolarità:

La planimetria catastale dell'unità abitativa, sub 1, coincide con la planimetria del garage sub 2.

- presenza di una tettoia nell'area cortiliva esterna abusiva
- il tamponamento del portone basculante al fine di collegare garage con abitazione e ricavare locali ad uso abitativo composti anche da una cucina.
- in uno dei locali cantina è presente un bagno
- nel locale centrale termica è stata ricavata anche una lavanderia

Il rischio assunto per eventuali ulteriori sanatorie, date dalla carenza documentale, ed i procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni derivanti dalla incongruenze rilevate al sopralluogo, saranno valorizzate nella stima complessiva del bene.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA MATTEOTTI 22

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

Al sopralluogo si riscontravano le seguenti irregolarità:

La planimetria catastale dell'unità abitativa, sub 1, coincide con la planimetria del garage sub 2.

- presenza di una tettoia nell'area cortiliva esterna abusiva
- il tamponamento del portone basculante al fine di collegare garage con abitazione e ricavare locali ad uso abitativo composti anche da una cucina.

Il rischio assunto per eventuali ulteriori sanatorie, date dalla carenza documentale, ed i procedimenti edilizi di sanatoria, le relative sanzioni e/o demolizioni derivanti dalla incongruenze rilevate al sopralluogo, saranno valorizzate nella stima complessiva del bene.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
- **Bene N° 4** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 7** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 8** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

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

-

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

- (Proprietà 1/1)

_____, sono i soci di Società agricola _____
P.IVA _____, oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:
piena proprietà di _____

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

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

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

-
-

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

, sono i soci di Società agricola
P.IVA , oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:

per la sua quota di proprietà di 1/2
per la sua quota di proprietà di 1/2

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

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

-
-

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

sono i soci di Società
P.IVA , oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:

per la sua quota di proprietà di 1/2
per la sua quota di proprietà di 1/2

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

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

-
-

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

, sono i soci di Società agricola
P.IVA , oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:

- per la sua quota di proprietà di 1/2
- per la sua quota di proprietà di 1/2

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

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

-

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

- (Proprietà 1/1)

, sono i soci di Società
P.IVA , oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:

piena proprietà di

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

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

-

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

- (Proprietà 1/1)

sono i soci di Società agricola
P.IVA oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:
piena proprietà di

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

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

-

-

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

sono i soci di Società
P.IVA , oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:
per la sua quota di proprietà di 1/2
per la sua quota di proprietà di 1/2

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

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

-

-

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

sono i soci di Società
P.IVA oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:
per la sua quota di proprietà di 1/2
per la sua quota di proprietà di 1/2

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

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

-
-

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

sono i soci di Società
P.IVA oggetto di liquidazione controllata il cui valore è garantito dai beni personali oggetto della presente perizia.

I diritti posti in vendita sono quindi:
per la sua quota di proprietà di 1/2
per la sua quota di proprietà di 1/2

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Partendo da nord e proseguendo in senso orario: area cortiliva comune, bene comune, area cortiliva altro mappale e area cortiliva di proprietà

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Il bene confina per tutti i lati con l'area di manovra comune tra tutti i beni del presente lotto

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Il bene confina per tutti i lati con l'area di manovra comune tra tutti i beni del presente lotto

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Il bene confina per tutti i lati con l'area di manovra comune tra tutti i beni del presente lotto

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Partendo da nord e proseguendo in senso orario area di manovra dell'intero lotto, altra unita, bene comune ed altra unità

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Partendo da nord e proseguendo in senso orario area di manovra dell'intero lotto, altra unita, bene comune ed altra unità

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Partendo da nord e proseguendo in senso orario: altra unità, altra unità, altra unità e bene comune

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Partendo da nord e proseguendo in senso orario: altra unità, altra unità, altra unità e bene comune

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Partendo da nord, complesso agricolo connesso, canale, terreno agricolo connesso ed altra unità

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Partendo da nord, terreno agricolo connesso, canale ed altra unità

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Partendo da nord, terreno agricolo altra proprietà, azienda agricola connessa, pubblica via

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
appartamento	122,00 mq	138,00 mq	1	138,00 mq	0,00 m	
Cortile	726,00 mq	726,00 mq	0,03	21,78 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				159,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				159,78 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
stalla	158,00 mq	158,00 mq	1	158,00 mq	0,00 m	
trincee	930,00 mq	930,00 mq	,1	93,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				251,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				251,00 mq		

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
stalla	316,00 mq	316,00 mq	1	316,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				316,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				316,00 mq		

La superficie della cabina elettrica non viene valorizzata in quanto a funzione pubblica anche se a servizio del letto

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Paddock	146,00 mq	146,00 mq	1	158,00 mq	0,00 m	
deposito	18,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	0,00 m	
Deposito fieno	263,00 mq	263,00 mq	,2	52,60 mq	0,00 m	
sgambatoio	562,00 mq	562,00 mq	,05	28,10 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				256,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				256,70 mq		

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
stalla	693,00 mq	693,00 mq	1	693,00 mq	0,00 m	
fienile	232,00 mq	232,00 mq	,5	116,00 mq	0,00 m	
concimaia	367,00 mq	367,00 mq	,02	7,34 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				816,34 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				816,34 mq		

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
stalla	2378,00 mq	2378,00 mq	1	2378,00 mq	0,00 m	
vasche liquami	675,00 mq	675,00 mq	,015	10,13 mq	0,00 m	
area di manovra	9965,00 mq	9965,00 mq	,01	99,65 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	2487,78 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2487,78 mq	

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	24,00 mq	24,00 mq	,4	9,60 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	27,00 mq	27,00 mq	,4	10,80 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	25207,00 mq	25207,00 mq	1	25207,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				25207,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25207,00 mq		

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	64180,00 mq	64180,00 mq	1	64180,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				64180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64180,00 mq		

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	767,00 mq	767,00 mq	1	767,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				767,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				767,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2016 al 26/05/2025		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 104, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6.5 Rendita € 369,27 Graffato mapp. 58 sub 8 e mapp 105 sub 2

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2021 al 26/05/2025		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 21, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 9.754,00 Piano t - 1

		Graffato vedi nota
--	--	--------------------

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

- Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
- Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
- Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
- Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

- Foglio 37 Particella 21
- Foglio 37 Particella 35
- Foglio 37 Particella 43
- Foglio 37 Particella 59
- Foglio 37 Particella 60
- Foglio 37 Particella 61
- Foglio 37 Particella 62
- Foglio 37 Particella 63
- Foglio 37 Particella 78
- Foglio 37 Particella 79

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2021 al 26/05/2025		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 21, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 9.754,00 Piano t - 1 Graffato vedi nota

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

- Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
- Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
- Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
- Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
- Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2

Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
Foglio 37 Particella 35
Foglio 37 Particella 43
Foglio 37 Particella 59
Foglio 37 Particella 60
Foglio 37 Particella 61
Foglio 37 Particella 62
Foglio 37 Particella 63
Foglio 37 Particella 78
Foglio 37 Particella 79

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2021 al 26/05/2025		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 21, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 9.754,00 Piano t - 1 Graffato vedi nota

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
Foglio 37 Particella 35
Foglio 37 Particella 43
Foglio 37 Particella 59
Foglio 37 Particella 60
Foglio 37 Particella 61
Foglio 37 Particella 62
Foglio 37 Particella 63
Foglio 37 Particella 78
Foglio 37 Particella 79

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2021 al 26/05/2025		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 21, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 9.754,00 Piano t - 1 Graffato vedi nota

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
Foglio 37 Particella 35
Foglio 37 Particella 43
Foglio 37 Particella 59
Foglio 37 Particella 60
Foglio 37 Particella 61
Foglio 37 Particella 62
Foglio 37 Particella 63
Foglio 37 Particella 78
Foglio 37 Particella 79

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2021 al 26/05/2025		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 21, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 9.754,00 Piano t - 1 Graffato vedi nota

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2

Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
 Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
 Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
 Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
 Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
 Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
 Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
 Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
 Foglio 37 Particella 35
 Foglio 37 Particella 43
 Foglio 37 Particella 59
 Foglio 37 Particella 60
 Foglio 37 Particella 61
 Foglio 37 Particella 62
 Foglio 37 Particella 63
 Foglio 37 Particella 78
 Foglio 37 Particella 79

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2016 al 26/05/2025		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 60, Sub. 11 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 45,89

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2016 al 26/05/2025		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 43 Categoria C6 Cl.2, Cons. 27 Rendita € 51,59

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2021 al 26/05/2025		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 116 Qualità Seminativo Reddito dominicale € 238,69 Reddito agrario € 201,78

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2021 al 26/05/2025		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 92 Qualità Seminativo Reddito dominicale € 607,74 Reddito agrario € 513,77

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2021 al 26/05/2025		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 94 Qualità Seminativo Reddito dominicale € 7,26 Reddito agrario € 6,14

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	104	1		A2	2	6,5		369,27 €	t	58 sub 8 e105 sub 2

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	21	3		D10				9754 €		vedi nota

Corrispondenza catastale

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

Edificio "H" e "S"

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
Foglio 37 Particella 35
Foglio 37 Particella 43
Foglio 37 Particella 59
Foglio 37 Particella 60
Foglio 37 Particella 61
Foglio 37 Particella 62
Foglio 37 Particella 63
Foglio 37 Particella 78
Foglio 37 Particella 79

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	21	3		D10				9754 €		vedi nota

Corrispondenza catastale

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

Edificio "A" e "G"

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
Foglio 37 Particella 35
Foglio 37 Particella 43
Foglio 37 Particella 59
Foglio 37 Particella 60
Foglio 37 Particella 61
Foglio 37 Particella 62
Foglio 37 Particella 63
Foglio 37 Particella 78
Foglio 37 Particella 79

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	21	3		D10				9754 €		vedi nota

Corrispondenza catastale

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

Edificio "C" "D" "B" "O" "N" e "M"

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
Foglio 37 Particella 35
Foglio 37 Particella 43
Foglio 37 Particella 59
Foglio 37 Particella 60
Foglio 37 Particella 61
Foglio 37 Particella 62
Foglio 37 Particella 63
Foglio 37 Particella 78
Foglio 37 Particella 79

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	21	3		D10				9754 €		vedi nota

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Edificio "E" e "N"

Al sopralluogo il locale per box vitelli risulta demolito e realizzato in modo difforme

Non avendo mandato di provvedere all'aggiornamento planimetrico si demanda al successivo atto di trasferimento l'aggiornamento planimetrico, che sarà a carico del compratore e congruamente quantificato nel deprezzamento dell'immobile.

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
Foglio 37 Particella 35
Foglio 37 Particella 43
Foglio 37 Particella 59
Foglio 37 Particella 60
Foglio 37 Particella 61
Foglio 37 Particella 62
Foglio 37 Particella 63
Foglio 37 Particella 78
Foglio 37 Particella 79

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	21	3		D10				9754 €		vedi nota

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Edificio "I" "P" "J" e "N"

Al sopralluogo la stalla risultava conforme al progetto presumibilmente concesso nel 2018 e vistosamente ampliata

Non avendo mandato di provvedere all'aggiornamento planimetrico si demanda al successivo atto di trasferimento l'aggiornamento planimetrico, che sarà a carico del compratore e congruamente quantificato nel deprezzamento dell'immobile.

Immobile ricompreso in un più ampio accatastamento di beni, graffiati tra loro, composto complessivamente dai seguenti immobili e terreni:

IMMOBILI

Foglio 37 Particella 21 Subalterno 3
Foglio 37 Particella 35 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 43 Subalterno 8
Foglio 37 Particella 59 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 60 Subalterno 15
Foglio 37 Particella 61 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 62 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 63 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 78 Subalterno 2
Foglio 37 Particella 79 Subalterno 2

TERRENI

Foglio 37 Particella 21
Foglio 37 Particella 35
Foglio 37 Particella 43
Foglio 37 Particella 59
Foglio 37 Particella 60
Foglio 37 Particella 61
Foglio 37 Particella 62
Foglio 37 Particella 63
Foglio 37 Particella 78
Foglio 37 Particella 79

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastal	Rendita	Piano	Graffato	

								e			
	37	60	11		C6	2	24		45,86 €	t	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	43			C6	2	27		51,59 €	t	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Al sopralluogo si riscontravano le seguenti irregolarità:

Aperture finestre laterali

Non avendo mandato di provvedere all'aggiornamento planimetrico si demanda al successivo atto di trasferimento l'aggiornamento planimetrico, che sarà a carico del compratore e congruamente quantificato nel deprezzamento dell'immobile.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
37	116				Seminativo		25207 mq	238,69 €	201,78 €		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	92				Seminativo		64180 mq	607,74 €	513,77 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	94				Seminativo		767 mq	7,26 €	6,14 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Nel complesso un discreto stato conservativo

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Immobile altamente degradato, copertura composta in materiale cancerogeno, lastre di amianto, in più punti rotte e divelte con polvere volatile non controllabile

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Immobile altamente degradato, copertura composta in materiale cancerogeno, lastre di amianto, in più punti rotte e divelte con polvere volatile non controllabile, la stessa struttura portante in ferro risulta danneggiata ed instabile in più punti

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Immobile conservato sufficientemente

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Immobile altamente degradato.

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Immobile discretamente conservato

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Nel complesso un discreto stato conservativo

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Nel complesso un discreto stato conservativo

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

L'unità possiede parti comuni col restate immobile, una lavanderia esterna e area cortilive

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

L'unità possiede parti comuni col restate immobile, una lavanderia esterna e area cortilive

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

L'unità possiede parti comuni col restate immobile, una lavanderia esterna e area cortilive

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

La proprietà non ha mostrato servitù specifiche, è evidente una servitù reciproca delle aree esterne pertinenziali non recintate ed usate da entrambe le parti quali passaggio pedonale

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Al sopralluogo non sono state fornite servitù specifiche, appare comunque evidente che il complesso agricolo confina con altre proprietà della medesima corte storica e che l'utilizzo delle parti esterne avviene sicuramente in modo promiscuo con la proprietà adiacente.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Al sopralluogo non sono state fornite servitù specifiche, appare comunque evidente che il complesso agricolo confina con altre proprietà della medesima corte storica e che l'utilizzo delle parti esterne avviene sicuramente in modo promiscuo con la proprietà adiacente.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Al sopralluogo non sono state fornite servitù specifiche, appare comunque evidente che il complesso agricolo confina con altre proprietà della medesima corte storica e che l'utilizzo delle parti esterne avviene sicuramente in modo promiscuo con la proprietà adiacente.

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Al sopralluogo non sono state fornite servitù specifiche, appare comunque evidente che il complesso agricolo confina con altre proprietà della medesima corte storica e che l'utilizzo delle parti esterne avviene sicuramente in modo promiscuo con la proprietà adiacente.

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Al sopralluogo non sono state fornite servitù specifiche, appare comunque evidente che il complesso agricolo confina con altre proprietà della medesima corte storica e che l'utilizzo delle parti esterne avviene sicuramente in modo promiscuo con la proprietà adiacente.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

La proprietà non ha mostrato servitù specifiche, è evidente una servitù reciproca delle aree esterne pertinenziali non recintate ed usate da entrambe le parti quali passaggio pedonale

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

La proprietà non ha mostrato servitù specifiche, è evidente una servitù reciproca delle aree esterne pertinenziali non recintate ed usate da entrambe le parti quali passaggio pedonale

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Al sopralluogo non sono state fornite servitù specifiche, appare comunque evidente che il complesso agricolo confina con altre proprietà della medesima corte storica e che l'utilizzo delle parti esterne avviene sicuramente in modo promiscuo con la proprietà adiacente.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Al sopralluogo non sono state fornite servitù specifiche, appare comunque evidente che il complesso agricolo confina con altre proprietà della medesima corte storica e che l'utilizzo delle parti esterne avviene sicuramente in modo promiscuo con la proprietà adiacente.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Al sopralluogo non sono state fornite servitù specifiche, appare comunque evidente che il complesso agricolo confina con altre proprietà della medesima corte storica e che l'utilizzo delle parti esterne avviene sicuramente in modo promiscuo con la proprietà adiacente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Edificio in latero cemento, con strutture in cemento armato, finiture esterne in intonaco e mattoni a vista, protezione del tetto in coppi

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Strumento in calcestruzzo prefabbricato con copertura di lastre ondulate in cemento amianto

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Strumento in acciaio con copertura di lastre ondulate in cemento amianto e tamponamenti laterali in blocchi prefabbricati in cemento

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Strumento in calcestruzzo prefabbricato con copertura di lastre ondulate in cemento amianto

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Struttura in mattoni, ampliata con blocchi in cemento, copertura in coppi

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Struttura in acciaio, con murature portanti a tamponamento

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Edificio in latero cemento, finiture esterne in intonaco

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Edificio in latero cemento, finiture esterne in intonaco

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/2033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita.

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/3033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/3033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/3033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/3033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/3033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/2033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/2033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/3033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/3033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/04/2024
- Scadenza contratto: 30/04/3033

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta locato congiuntamente ai terreni agricoli in quanto, come da contratto: i fabbricati si pongono in rapporto di pertinenza con i terreni e utilizzati solamente in funzione della conduzione degli stessi. Al fine di svolgere allevamento di bovini da latte e coltivazione dei relativi foraggi.

La parte affittuaria da contratto ha diritto di prelazione su eventuali locazioni future nonché sull'acquisto in caso di vendita in mancanza di acquirenti aventi diritto alla prelazione ai sensi della legge 14/08/1971 n. 817.

La scadenza del contratto è fissata per il 30/04/3033 senza nessuna necessità di disdetta

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

IL canone è riferito all'intero lotto posto in affitto ed in vendita

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/2016		Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BERTOLUCCI MASSIMO	07/05/2026	8848	2015
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2021		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio TORTORA FEDERICO	28/06/2021	41728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2021		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio TORTORA FEDERICO	28/06/2021	41728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2021		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio TORTORA FEDERICO	28/06/2021	41728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2021		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio TORTORA FEDERICO	28/06/2021	41728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2021		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio TORTORA FEDERICO	28/06/2021	41728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/2016		Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BERTOLUCCI MASSIMO	07/05/2026	8848	2015
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/2016		Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BERTOLUCCI MASSIMO	07/05/2026	8848	2015
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2021		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio TORTORA FEDERICO	28/06/2021	41728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2021		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio TORTORA FEDERICO	28/06/2021	41728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2021		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio TORTORA FEDERICO	28/06/2021	41728	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto concerne il presente paragrafo, si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione del ventennale.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3*****Oneri di cancellazione***

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3***Oneri di cancellazione***

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di

trasferimento.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si

allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Oneri di cancellazione

Per quanto concerne le formalità pregiudizievoli si rimanda alla relazione particolareggiata del professionista delegato per la liquidazione controllata, redatta dall'avv. Giovanni Toffali in data in data 18/07/2024 che qui si allega e si richiama integralmente.

Ogni maggiore dettaglio ed indicazioni saranno espresse dal liquidatore e dal notaio delegato in fase di trasferimento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

BENE N° 4 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

Fatto salvo la richiesta di Permesso di Costruire del 22/02/2018 per la costruzione di una nuova stalla, con richiesta sempre di Permesso di Costruire del 18/05/2021 e scia in sanatoria per adeguamento sala mungitura del 21/02/2018.

Tutti i procedimenti sono privi di protocollo e non è dato comprendere se sono stati autorizzati. Fanno esclusivamente riferimento al mapp. 62 sub 2.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

Fatto salvo la richiesta di Permesso di Costruire del 22/02/2018 per la costruzione di una nuova stalla, con richiesta sempre di Permesso di Costruire del 18/05/2021 e scia in sanatoria per adeguamento sala mungitura del 21/02/2018.

Tutti i procedimenti sono privi di protocollo e non è dato comprendere se sono stati autorizzati. Fanno esclusivamente riferimento al mapp. 62 sub 2.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

BENE N° 6 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

Fatto salvo la richiesta di Permesso di Costruire del 22/02/2018 per la costruzione di una nuova stalla, con richiesta sempre di Permesso di Costruire del 18/05/2021 e scia in sanatoria per adeguamento sala mungitura del 21/02/2018.

Tutti i procedimenti sono privi di protocollo e non è dato comprendere se sono stati autorizzati. Fanno esclusivamente riferimento al mapp. 62 sub 2.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

BENE N° 7 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

Fatto salvo la richiesta di Permesso di Costruire del 22/02/2018 per la costruzione di una nuova stalla, con richiesta sempre di Permesso di Costruire del 18/05/2021 e scia in sanatoria per adeguamento sala mungitura del 21/02/2018.

Tutti i procedimenti sono privi di protocollo e non è dato comprendere se sono stati autorizzati. Fanno esclusivamente riferimento al mapp. 62 sub 2.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

BENE N° 8 - STALLA UBICATA A BAGNOLO SAN VITO (MN) - BRUNO BUOZZI N. 3

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

Fatto salvo la richiesta di Permesso di Costruire del 22/02/2018 per la costruzione di una nuova stalla, con richiesta sempre di Permesso di Costruire del 18/05/2021 e scia in sanatoria per adeguamento sala mungitura del 21/02/2018.

Tutti i procedimenti sono privi di protocollo e non è dato comprendere se sono stati autorizzati. Fanno esclusivamente riferimento al mapp. 62 sub 2.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A BAGNOLO SAN VITO (MN) - VIA BRUNO BUOZZI, 3

Nonostante i ripetuti e numerosi solleciti, il competente settore tecnico del Comune non ha reso disponibile la documentazione di legittimità edilizia, pertanto il presente paragrafo è redatto esclusivamente sulle informazioni catastali.

La mancata verifica sarà congruamente quantificata nella stima finale

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22
Porzione di bifamiliare con accesso da pubblica via passando per area cortiliva di proprietà portico sino all'unità abitativa composta al piano terra da soggiorno, cucina, tre camera da letto e bagno. Una scala interna conduce al piano semi interrato e soffitta. Piano S1 da ampia zona cantina, bagno lavanderia e box. Piano soffista con ampio terrazzo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 184, Sub. 1, Categoria A2Valore di stima del bene: € 81.250,00
E' esclusa dalla vendita la quota parte di usufrutto di _____ che, ai sensi del D.M. 27 dicembre 2024, pubblicato sulla G.U. n. 305 del 31/12/2024, è pari a 17.000 €, pertanto il valore dell'immobile pari a € 98.250 viene adeguato al valore di stima posto in vendita di € 81.250
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22
Garage al piano semi interrato di unità abitativa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 184, Sub. 2, Categoria C6Valore di stima del bene: € 8.450,00
E' esclusa dalla vendita la quota parte di usufrutto di _____ che, ai sensi del D.M. 27 dicembre

2024, pubblicato sulla G.U. n. 305 del 31/12/2024, è pari a 1.800 €, pertanto il valore dell'immobile pari a € 10.250 viene adeguato al valore di stima posto in vendita di € 8.450

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	196,50 mq	500,00 €/mq	€ 98.250,00	100,00%	€ 81.250,00
Bene N° 2 - Villetta Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22	20,50 mq	500,00 €/mq	€ 10.250,00	100,00%	€ 8.450,00
				Valore di stima:	€ 89.700,00

Valore di stima: € 89.700,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Procedimenti edilizi per sanatorie e regolarizzazione urbanistica	35,00	%
Spese per aggiornamento catastale	3500,00	€

Valore finale di stima: € 46.000,00

L'importo del valore di stima viene deprezzato del 10% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata, del 35% per Procedimenti edilizi per sanatorie e regolarizzazione urbanistica e di 3.500 € per redazione tipo mappale ed aggiornamento catastale, portando il valore finale ad € 45.835/00; il quale viene arrotondato ad € 46.00/00 (diconsi euro quarantaseimila,00).

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
 Appartamento posto al piano terra di unità bifamiliare composto da ingresso, sala, zona pranzo con cucina non abitabile, due letto e bagno. Il bene è dotato di area cortiliva pertinenziale e spazi comuni quali lavanderia e aree esterne comuni
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 104, Sub. 1, Categoria A2, Graffato 58 sub 8 e105 sub 2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 55.923,00

- **Bene N° 4** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle e box per svezamento vitelli e trincee esterne scoperte
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 37.650,00
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Ricovero attrezzi e cabina elettrica
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 37.920,00
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Paddock con sgambatoio esterno, annesso deposito e tunnel per deposito fieno
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 38.505,00
- **Bene N° 7** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle con fienile sovrastante e corsia di foraggio
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 122.451,00
- **Bene N° 8** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle con annessi depositi e vasche liquami
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 621.945,00
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
Box
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 60, Sub. 11, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.400,00
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
Box
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 43, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.700,00
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 116, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 97.046,95

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 92, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 247.093,00
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 94, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.952,95

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3	159,78 mq	350,00 €/mq	€ 55.923,00	100,00%	€ 55.923,00
Bene N° 4 - Stalla Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	251,00 mq	150,00 €/mq	€ 37.650,00	100,00%	€ 37.650,00
Bene N° 5 - Deposito Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	316,00 mq	120,00 €/mq	€ 37.920,00	100,00%	€ 37.920,00
Bene N° 6 - Stalla Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	256,70 mq	150,00 €/mq	€ 38.505,00	100,00%	€ 38.505,00
Bene N° 7 - Stalla Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	816,34 mq	150,00 €/mq	€ 122.451,00	100,00%	€ 122.451,00
Bene N° 8 - Stalla Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	2487,78 mq	250,00 €/mq	€ 621.945,00	100,00%	€ 621.945,00
Bene N° 9 - Garage Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3	9,60 mq	250,00 €/mq	€ 2.400,00	100,00%	€ 2.400,00
Bene N° 10 - Garage Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3	10,80 mq	250,00 €/mq	€ 2.700,00	100,00%	€ 2.700,00
Bene N° 11 - Terreno Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	25207,00 mq	3,85 €/mq	€ 97.046,95	100,00%	€ 97.046,95
Bene N° 12 - Terreno Bagnolo San Vito (MN)	64180,00 mq	3,85 €/mq	€ 247.093,00	100,00%	€ 247.093,00

- BRUNO BUOZZI n. 3					
Bene N° 13 - Terreno Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3	767,00 mq	3,85 €/mq	€ 2.952,95	100,00%	€ 2.952,95
				Valore di stima:	€ 1.266.586,90

Valore di stima: € 1.266.586,90

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Procedimenti edilizi per sanatorie, regolarizzazione urbanistica, aggiornamenti catastali demolizione, smaltimento e sostituzione materiali inquinanti	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.077.000,00

L'importo del valore di stima viene deprezzato del 10% per Rischio assunto per mancata garanzia per vizi in vendita forzata, del 5% per Procedimenti edilizi per sanatorie, regolarizzazione urbanistica, aggiornamenti catastali demolizione, smaltimento e sostituzione materiali inquinanti, portando il valore finale ad € 1.076.598/87; il quale viene arrotondato ad € 1.077.000/00 (diconsi euro un milione settantasettemila,00).

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.

Porto Mantovano, li 27/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Tartari Diego

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22
Porzione di bifamiliare con accesso da pubblica via passando per area cortiliva di proprietà portico sino all'unità abitativa composta al piano terra da soggiorno, cucina, tre camera da letto e bagno. Una scala interna conduce al piano semi interrato e soffitta. Piano S1 da ampia zona cantina, bagno lavanderia e box. Piano soffista con ampio terrazzo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 184, Sub. 1, Categoria A2
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22
Garage al piano semi interrato di unità abitativa
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 184, Sub. 2, Categoria C6

Prezzo base d'asta: € 46.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
Appartamento posto al piano terra di unità bifamiliare composto da ingresso, sala, zona pranzo con cucina non abitabile, due letto e bagno. Il bene è dotato di area cortiliva pertinenziale e spazi comuni quali lavanderia e aree esterne comuni
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 104, Sub. 1, Categoria A2, Graffato 58 sub 8 e105 sub 2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle e box per svezamento vitelli e trincee esterne scoperte
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Ricovero attrezzi e cabina elettrica
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Paddock con sgambatoio esterno, annesso deposito e tunnel per deposito fieno
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle con fienile sovrastante e corsia di foraggio
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - Stalla ubicata a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Stalle con annessi depositi e vasche liquami
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
Box
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 60, Sub. 11, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3
Box
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 43, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 116, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 92, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 94, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 1.077.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 000/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 46.000,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 184, Sub. 1, Categoria A2	Superficie	196,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in sufficiente stato manutentivo esterno ed interno con evidenti muffe e distacchi di intonaco, finiture obsolete e spesso degradate		
Descrizione:	Porzione di bifamiliare con accesso da pubblica via passando per area cortiliva di proprietà portico sino all'unità abitativa composta al piano terra da soggiorno, cucina, tre camera da letto e bagno. Una scala interna conduce al piano semi interrato e soffitta. Piano S1 da ampia zona cantina, bagno lavanderia e box. Piano soffista con ampio terrazzo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla Moglie e dai figli.		

Bene N° 2 - Villetta			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - Via Matteotti 22		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 184, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	20,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in sufficiente stato manutentivo esterno ed interno con evidenti muffe e distacchi di intonaco, finiture obsolete e spesso degradate		
Descrizione:	Garage al piano semi interrato di unità abitativa		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla Moglie e dai figli.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.077.000,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 104, Sub. 1, Categoria A2, Graffato 58 sub 8 e105 sub 2	Superficie	159,78 mq
Stato conservativo:	Nel complesso un discreto stato conservativo		
Descrizione:	Appartamento posto al piano terra di unità bifamiliare composto da ingresso, sala, zona pranzo con cucina non abitabile, due letto e bagno. Il bene è dotato di area cortiliva pertinenziale e spazi comuni quali lavanderia e aree esterne comuni		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 4 - Stalla			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota	Superficie	251,00 mq
Stato conservativo:	Immobile altamente degradato, copertura composta in materiale cancerogeno, lastre di amianto, in più punti rotte e divelte con polvere volatile non controllabile		
Descrizione:	Stalle e box per svezzamento vitelli e trincee esterne scoperte		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 5 - Deposito			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota	Superficie	316,00 mq
Stato conservativo:	Immobile altamente degradato, copertura composta in materiale cancerogeno, lastre di amianto, in più punti rotte e divelte con polvere volatile non controllabile, la stessa struttura portante in ferro risulta danneggiata ed instabile in più punti		
Descrizione:	Ricovero attrezzi e cabina elettrica		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 6 - Stalla	
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota	Superficie	256,70 mq
Stato conservativo:	Immobile conservato sufficientemente		
Descrizione:	Paddock con sgambatoio esterno, annesso deposito e tunnel per deposito fieno		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 7 - Stalla			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota	Superficie	816,34 mq
Stato conservativo:	Immobile altamente degradato.		
Descrizione:	Stalle con fienile sovrastante e corsia di foraggio		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 8 - Stalla			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 21, Sub. 3, Categoria D10, Graffato vedi nota	Superficie	2487,78 mq
Stato conservativo:	Immobile discretamente conservato		
Descrizione:	Stalle con annessi depositi e vasche liquami		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 9 - Garage			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 60, Sub. 11, Categoria C6	Superficie	9,60 mq
Stato conservativo:	Nel complesso un discreto stato conservativo		
Descrizione:	Box		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 10 - Garage			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - Via BRUNO BUOZZI, 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 43, Categoria C6	Superficie	10,80 mq
Stato conservativo:	Nel complesso un discreto stato conservativo		
Descrizione:	Box		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 116, Qualità Seminativo	Superficie	25207,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 92, Qualità	Superficie	64180,00 mq

	Seminativo		
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Bagnolo San Vito (MN) - BRUNO BUOZZI n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 94, Qualità Seminativo	Superficie	767,00 mq
Descrizione:	Terreno agricolo		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		