
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Canova Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 182/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

INCARICO

All'udienza del 11/10/2024, il sottoscritto Ing. Canova Alessandro, con studio in Via Curtatone Montanara, 19 - 46044 - Goito (MN), email alessandrocanovaprogetti@gmail.com, PEC alessandro.canova1@ingpec.eu, Tel. 0376 1817023, Fax 0376 1817023, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:



- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino

DESCRIZIONE



**BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VOLTA MANTOVANA (MN) - VIA
ARTIGIANATO - LOC. CONTINO**

Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio Mambelli Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma dell'Ing. Carlo Magalini".

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Si precisa che l'immobile è in regime di edilizia convenzionata e agevolata derivante da convenzione stipulata il 10/06/2003 a ministero del Notaio Dr. Luigi Mambelli rep. 22004/4193



LOTTO 34

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina da nord in senso orario con le particelle, dello stesso foglio catastale, 219,225, canale, 228, 58, strada, 103, 213, 247, 239, 216, 162, 98, 256, 231, 222 e 221

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno particella 92	600,00 mq	600,00 mq	1	600,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 93	440,00 mq	440,00 mq	1	440,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 94	8460,00 mq	8460,00 mq	1	8460,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 95	110,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 96	20,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 223	1472,00 mq	1472,00 mq	1	1472,00 mq	0,00 m	

Terreno particella 224	1237,00 mq	1237,00 mq	1	1237,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 226	493,00 mq	493,00 mq	1	493,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 227	279,00 mq	279,00 mq	1	279,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 229	2068,00 mq	2068,00 mq	1	2068,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 230	406,00 mq	406,00 mq	1	406,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 232	3297,00 mq	3297,00 mq	1	3297,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 235	8555,00 mq	8555,00 mq	1	8555,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 240	1739,00 mq	1739,00 mq	1	1739,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 241	14391,00 mq	14391,00 mq	1	14391,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 214	57,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 215	667,00 mq	667,00 mq	1	667,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				44291,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44291,00 mq		

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 10/06/2003 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 22004/4193 trascritto il 30/06/2003 ed con atto del 07/03/2007 a ministero del Notaio **** Omissis **** rep. 29504/6323 trascritto il 23/03/2007.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	92				Bosco ceduo	01	0600	1,86 €	0,19 €	
44	93				Bosco ceduo	01	0440	1,36 €	0,14 €	
44	94				Seminativo irriguo	02	8460	65,1 €	61,17 €	
44	95				Bosco ceduo	01	0110	0,34 €	0,03 €	

44	96				Bosco ceduo	01	0020	0,06 €	0,01 €	
44	223				Seminativ o irriguo	02	1472	11,33 €	10,64 €	
44	224				Seminativ o irriguo	02	1237	9,52 €	8,94 €	
44	226				Seminativ o irriguo	02	0493	3,79 €	3,56 €	
44	227				Seminativ o irriguo	02	0279	2,15 €	2,02 €	
44	229				Seminativ o irriguo	02	2068	15,91 €	14,95 €	
44	230				Seminativ o irriguo	02	0406	3,12 €	2,94 €	
44	232				Seminativ o irriguo	02	3297	25,37 €	23,84 €	
44	235				Seminativ o irriguo	02	8555	65,83 €	61,86 €	
44	240				Seminativ o irriguo	02	1739	13,38 €	12,57 €	
44	241				Seminativ o irriguo	02	14391	110,74 €	104,05 €	
44	214				REL ACQ ES		0057			
44	215				REL ACQ ES		0667			

PRECISAZIONI

In relazione ai vincoli presenti sulle aree di cui alla convenzione per la cessione in proprietà di aree P.I.P. rep 22004/4193 a Ministero del **** Omissis **** si evidenzia, sulla base di quanto comunicato dal Responsabile di P.O. Area Tecnica del Comune di Volta Mantovana in data 08/03/2025, quanto segue.

Con atto notarile in data 10/06/2003 a rogito **** Omissis **** con numero 22004 di repertorio venivano concesse in diritto di proprietà alla ditta **** Omissis ****, le seguenti aree ricadenti all'interno del Piano per Insediamenti Produttivi denominato "P.I.P. 3 in strada statale Goitese (loc. Contino)", meglio individuate catastalmente come segue:

Foglio 44 mappale n. 92 della superficie di 600 mq.
Foglio 44 mappale n. 93 della superficie di 440 mq.
Foglio 44 mappale n. 94 della superficie di 8.460 mq.
Foglio 44 mappale n. 95 della superficie di 110 mq.
Foglio 44 mappale n. 96 della superficie di 20 mq.
Foglio 44 mappale n. 223 della superficie di 1.472 mq.
Foglio 44 mappale n. 224 della superficie di 1.237 mq.
Foglio 44 mappale n. 226 della superficie di 493 mq.
Foglio 44 mappale n. 227 della superficie di 279 mq.
Foglio 44 mappale n. 229 della superficie di 2.068 mq.

Foglio 44 mappale n. 230 della superfice di 406 mq.
Foglio 44 mappale n. 232 della superfice di 3.297 mq.
Foglio 44 mappale n. 235 della superfice di 8.555 mq.
Foglio 44 mappale n. 240 della superfice di 1.739 mq.
Foglio 44 mappale n. 241 della superfice di 14.391 mq.

Il tutto per una superficie catastale di 43.567,00 mq. oltre ai fossi consortili per una superficie complessiva di 44.340 di cui 25.810 mq. di area edificabile ed 18.530 di area scoperta non edificabile.

La cessione dell'area è stata stipulata nella forma della convenzione prevista dall'art. 27 comma 9 della legge 865/1971 che prevede: "Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza."

La convenzione stipulata prevede particolari obblighi da parte dell'acquirente concessionario e nel caso di violazione degli stessi la relativa applicazione della sanzione.

Nel caso di specie la proprietà non ha adempiuto alla costruzione di strutture produttive nei termini stabiliti, comprensivi delle proroghe concesse dall'amministrazione sino al 31/12/2017.

Il comune pertanto evidenzia nella sua comunicazione che in relazione a ciò trova applicazione l'art. 6 della convenzione stessa che prevede "in caso di inadempimento dell'obbligo di ultimare le costruzioni nei termini indicati al precedente punto 2, l'acquirente sarà soggetto al pagamento di una penale di euro 258,233 per ogni giorno di ritardo.

Sarà pertanto sua facoltà chiedere la risoluzione del contratto restituendo al Comune il terreno allo stesso prezzo di acquisto dedotta la caparra".

Al momento della comunicazione (datata 08/03/2025) Il comune ha calcolato un accumulo di 2.624 giorni di ritardo calcolando in € 677.595,50 la penale dovuta.

Inoltre il comune, per mezzo del suo Responsabile evidenzia che le sopraccitate aree sono state assegnate ad un valore di **** Omissis **** con un versamento di caparra di **** Omissis **** e saldo all'atto di trasferimento di **** Omissis **** e considera che i terreni ricadono all'interno di Piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, pertanto i terreni non possono essere alienati a mercato libero, in quanto gli stessi sono stati concessi dal comune a prezzi calmierati per le finalità di cui alla legge 865/1971 ed essendo stati ceduti ad un valore complessivo di **** Omissis ****, ritiene che non possano essere compravenduti né a un valore maggiore né ad un valore minore, inoltre la relativa autorizzazione alla vendita deve essere autorizzata dall'amministrazione comunale come previsto dall'art. 7 della sopraccitata convenzione che prevede: "L'area non potrà essere ceduta per atti tra vivi, né conferita in società, se non dopo che sarà stato costruito o reso agibile l'insediamento produttivo. Ove per difficoltà economiche sopravvenute e documentate prima della costruzione o agibilità dell'insediamento produttivo, la ditta non fosse in grado di far fronte ai propri impegni, spetterà all'amministrazione Comunale autorizzare con proprio provvedimento e in relazione ad evidente opportunità, la cessione parziale o totale dell'immobile".

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratari siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si rileva la presenza di servitù trascritte o esercitate

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'esecutato ha prodotto un contratto di comodato d'uso gratuito, per il bene in esame, stipulato in data 14/02/2024 per la durata di mesi DODICI e quindi scaduto 14/02/2025, con **** Omissis ****.

A conferma dello stato libero dell'occupazione dell'immobile In data 27/11/2024 per la parte proprietaria, la legale rappresentante della società esecutata ha inviato con raccomandata a mano (sottoscritta per ricevuta) comunicazione di recesso dal contratto di comodato d'uso gratuito con termine per la liberazione entro il 31/01/2025.

Attualmente non si rilevano attività o situazioni per cui possa intendersi ancora esercitata l'occupazione

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/2003	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mambelli Luigi	10/06/2003	22004	4193
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	30/06/2003	2027	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/03/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mambelli Luigi	07/03/2007	29504	6323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di	23/03/2007	1024	

		Castiglione Delle Stiviere (MN)			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Le particelle 214 e 215 del foglio 44 sono pervenute all'esecutato con atto del 07/03/2007 rep 29504/6323 a ministero del Notaio **** Omissis **** originariamente di proprietà del **** Omissis **** per l'intera e piena proprietà per esere ad esso pervenuto per giusti e legittimi titoli. Trattasi di reliquiati di acque esenti (ex fossi ecc.) per i quali non esiste una storia ventennale in quanto particelle stralciate dalle acque demaniali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 04/01/2010
Reg. gen. 8 - Reg. part. 2
Quota: intero
Importo: € 11.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato dal quale si può evincere che tutte le particelle rientrano in Ambito D2 -Piani per insediamenti produttivi in fase di attuazione - e Classe di fattibilità Geologica 2 - Fattibilità con modeste limitazioni, mentre per alcune particelle sono presenti, limitazioni derivanti da aree di rispetto, vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004 e zone con vincolo di inedificabilità.

Si rimanda per gli impegni di convenzione alla stipula del 10/06/2003 a ministero del Notaio **** Omissis **** Rep. 22004/4193

REGOLARITÀ EDILIZIA

Le opere di urbanizzazione sono state realizzate sulla base del Permesso di costruire n° 64 del 07/06/2004 prot. n° 14853 - Pratica n° 181/2003, lavori iniziati il 02/12/2004 come da comunicazione di inizio lavori del 01/12/2004 prot. 14700 e fine lavori del 13/12/2006 come da comunicazione del 14/12/2006.

Agli atti è presente permesso di agibilità n° 52 del 14/12/2005 per cabina elettrica

L'area di cui al lotto in esame è stata interessata dal rilascio del Permesso di costruire n° 4 del 12/01/2006, prot. 9533, Pratica 98/2004, per la realizzazione do capannone artigianale per deposito materiali edili - opera mai realizzata -

Relativamente alle opere di urbanizzazione esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, così come confermato anche dal collaudo effettuato a firma **** Omissis ****

In riferimento al Permesso di costruire n° 4 del 12/01/2006, prot. 9533, Pratica 98/2004, per la realizzazione do capannone artigianale per deposito materiali edili, si fa presente che l'edificio non è mai stato realizzato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerata la natura dei beni e la loro autonoma gestione, si è ritenuta opportuna la formazione di 34 lotti di vendita distinti

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

LOTTO 34

- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino
Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio **** Omissis **** Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 92, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 93, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 95, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 96, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 226, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 227, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 229, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 230, Qualità Seminativo irriguo - Fg.

44, Part. 232, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 240, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 241, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 214, Qualità REL ACQ ES - Fg. 44, Part. 215, Qualità REL ACQ ES

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

Valore di stima del bene: € 1.993.095,00

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 65 - Terreno edificabile Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino	44291,00 mq	45,00 €/mq	€ 1.993.095,00	100,00%	€ 1.993.095,00
Valore di stima:					€ 1.993.095,00

Valore di stima: € 1.993.095,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
A detrarre penale calcolata dal Responsabile di P.O. Area Tecnica del Comune di Volta Mantovana	677.595,50	€
Arrotondamenti	190,00	€

Valore finale di stima: € 1.116.000,00

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

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

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Per il lotto 34 si rimanda con particolare attenzione alla sezione "Precisazioni"

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

Goito, li 15/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Canova Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Nota Comune Volta Mantovana PIP 3
- ✓ Altri allegati - Convenzione PIP 3 Volta Mantovana
- ✓ Altri allegati - Delibera 45 del 2017 Comune Volta Mantovana P.I.P. 3
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione Urbanistica Volta Mantovana
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]

- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ Estratti di mappa - Volta Mantovana
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Volta Mantovana
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]

- ✓ Tavola del progetto - Volta Mantovana PIP 3
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale attuale Volta Mantovana
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Volta Mantovana
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ Altri allegati - Contratto di Comodato Volta Mantovana
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ Altri allegati - Scheda di controllo
- ✓ Altri allegati - Foglio riassuntivo identificativi catastali
- ✓ Altri allegati - Perizia Privacy
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]
- ✓ [REDACTED]

LOTTO 34

- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino
Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio **** Omissis **** Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 92, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 93, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 95, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 96, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 226, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 227, Qualità Seminativo

irriguo - Fg. 44, Part. 229, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 230, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 232, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 240, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 241, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 214, Qualità REL ACQ ES - Fg. 44, Part. 215, Qualità REL ACQ ES

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

Destinazione urbanistica: Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato dal quale si può evincere che tutte le particelle rientrano in Ambito D2 -Piani per insediamenti produttivi in fase di attuazione - e Classe di fattibilità Geologica 2 - Fattibilità con modeste limitazioni, mentre per alcune particelle sono presenti, limitazioni derivanti da aree di rispetto, vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004 e zone con vincolo di inedificabilità. Si rimanda per gli impegni di convenzione alla stipula del 10/06/2003 a ministero del Notaio **** Omissis **** Rep. 22004/4193

Prezzo base d'asta: € 1.116.000,00

**BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VOLTA MANTOVANA (MN) - VIA ARTIGIANATO -
LOC. CONTINO**

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 04/01/2010
Reg. gen. 8 - Reg. part. 2
Quota: intero
Importo: € 11.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Brescia il 30/08/2024
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura