
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Guernieri Cristiano, nell'Esecuzione Immobiliare 9/2024 del R.G.E.
promossa da

**** ***Omissis*** ****

contro

**** ***Omissis*** ****

**** ***Omissis*** ****

SOMMARIO

Incarico	10
Premessa.....	10
Lotto 1	11
Descrizione	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Titolarità	12
Confini	13
Consistenza	13
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Dati Catastali	14
Parti Comuni.....	14
Servitù, censo, livello, usi civici	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Stato di occupazione	15
Provenienze Ventennali	15
Formalità pregiudizievoli	16
Normativa urbanistica	17
Regolarità edilizia	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Lotto 2	19
Descrizione	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	20
Titolarità	20
Confini	21
Consistenza	21
Cronistoria Dati Catastali.....	21
Dati Catastali	22
Parti Comuni.....	22
Servitù, censo, livello, usi civici	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Stato di occupazione	23
Provenienze Ventennali	23
Formalità pregiudizievoli	24
Normativa urbanistica	25
Regolarità edilizia	25
Vincoli od oneri condominiali.....	26

Lotto 3	27
Descrizione	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità	28
Confini	29
Consistenza	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali	30
Parti Comuni.....	30
Servitù, censo, livello, usi civici	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione	31
Provenienze Ventennali	31
Formalità pregiudizievoli	32
Normativa urbanistica	33
Regolarità edilizia	33
Vincoli od oneri condominiali.....	34
Lotto 4	35
Descrizione	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
Titolarità	36
Confini	37
Consistenza	37
Cronistoria Dati Catastali.....	37
Dati Catastali	38
Parti Comuni.....	38
Servitù, censo, livello, usi civici	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione	39
Provenienze Ventennali	39
Formalità pregiudizievoli	40
Normativa urbanistica	41
Regolarità edilizia	41
Vincoli od oneri condominiali.....	42
Lotto 5	43
Descrizione	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	44
Titolarità	44

Confini	45
Consistenza	45
Cronistoria Dati Catastali.....	45
Dati Catastali	46
Parti Comuni.....	46
Servitù, censo, livello, usi civici	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
Stato di occupazione	47
Provenienze Ventennali	47
Formalità pregiudizievoli	48
Normativa urbanistica	49
Regolarità edilizia	49
Vincoli od oneri condominiali.....	50
Lotto 6.....	51
Descrizione	52
Completezza documentazione ex art. 567.....	52
Titolarità	52
Confini	53
Consistenza	53
Cronistoria Dati Catastali.....	53
Dati Catastali	54
Parti Comuni.....	54
Servitù, censo, livello, usi civici	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione	55
Provenienze Ventennali	55
Formalità pregiudizievoli	56
Normativa urbanistica	57
Regolarità edilizia	57
Vincoli od oneri condominiali.....	58
Lotto 7	59
Descrizione	60
Completezza documentazione ex art. 567.....	60
Titolarità	60
Confini	61
Consistenza	61
Cronistoria Dati Catastali.....	61
Dati Catastali	62

Parti Comuni.....	62
Servitù, censo, livello, usi civici	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	62
Stato di occupazione	63
Provenienze Ventennali	63
Formalità pregiudizievoli	64
Normativa urbanistica	65
Regolarità edilizia	65
Vincoli od oneri condominiali.....	66
Lotto 8	67
Descrizione	68
Completezza documentazione ex art. 567.....	68
Titolarità	68
Confini	69
Consistenza	69
Cronistoria Dati Catastali.....	69
Dati Catastali	70
Parti Comuni.....	70
Servitù, censo, livello, usi civici	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione	71
Provenienze Ventennali	71
Formalità pregiudizievoli	72
Normativa urbanistica	72
Regolarità edilizia	73
Vincoli od oneri condominiali.....	73
Lotto 9	75
Descrizione	76
Completezza documentazione ex art. 567.....	76
Titolarità	76
Confini	77
Consistenza	77
Cronistoria Dati Catastali.....	77
Dati Catastali	78
Parti Comuni.....	78
Servitù, censo, livello, usi civici	78
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	78
Stato di occupazione	79

Provenienze Ventennali	79
Formalità pregiudizievoli	80
Normativa urbanistica	80
Regolarità edilizia	81
Vincoli od oneri condominiali.....	81
Lotto 10	83
Descrizione	84
Completezza documentazione ex art. 567.....	84
Titolarità	84
Confini	85
Consistenza	85
Cronistoria Dati Catastali.....	85
Dati Catastali	86
Parti Comuni.....	86
Servitù, censo, livello, usi civici	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	86
Stato di occupazione	87
Provenienze Ventennali	87
Formalità pregiudizievoli	88
Normativa urbanistica	89
Regolarità edilizia	89
Vincoli od oneri condominiali.....	89
Lotto 11	91
Descrizione	92
Completezza documentazione ex art. 567.....	92
Titolarità	92
Confini	93
Consistenza	93
Cronistoria Dati Catastali.....	93
Dati Catastali	94
Parti Comuni.....	94
Servitù, censo, livello, usi civici	94
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	94
Stato di occupazione	95
Provenienze Ventennali	95
Formalità pregiudizievoli	96
Normativa urbanistica	97
Regolarità edilizia	97

Vincoli od oneri condominiali.....	97
Lotto 12	99
Descrizione.....	100
Completezza documentazione ex art. 567	100
Titolarità.....	100
Confini	101
Consistenza	101
Cronistoria Dati Catastali	101
Dati Catastali.....	102
Parti Comuni	102
Servitù, censo, livello, usi civici	102
Caratteristiche costruttive prevalenti	102
Stato di occupazione	103
Provenienze Ventennali.....	103
Formalità pregiudizievoli.....	104
Normativa urbanistica.....	104
Regolarità edilizia.....	105
Vincoli od oneri condominiali	105
Lotto 13.....	107
Descrizione.....	108
Completezza documentazione ex art. 567	108
Titolarità.....	108
Confini	109
Consistenza	109
Cronistoria Dati Catastali	109
Dati Catastali.....	110
Parti Comuni	110
Servitù, censo, livello, usi civici	110
Caratteristiche costruttive prevalenti	110
Stato di occupazione	111
Provenienze Ventennali.....	111
Formalità pregiudizievoli.....	112
Normativa urbanistica.....	112
Regolarità edilizia.....	113
Vincoli od oneri condominiali	113
Stima / Formazione lotti	115
Lotto 1	115
Lotto 2	116

Lotto 3.....	117
Lotto 4.....	118
Lotto 5.....	119
Lotto 6.....	119
Lotto 7.....	120
Lotto 8.....	121
Lotto 9.....	122
Lotto 10.....	123
Lotto 11.....	123
Lotto 12.....	124
Lotto 13.....	125
Riepilogo bando d'asta.....	127
Lotto 1.....	127
Lotto 2.....	127
Lotto 3.....	127
Lotto 4.....	128
Lotto 5.....	128
Lotto 6.....	129
Lotto 7.....	129
Lotto 8.....	129
Lotto 9.....	130
Lotto 10.....	130
Lotto 11.....	131
Lotto 12.....	131
Lotto 13.....	132
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 9/2024 del R.G.E.....	133
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 154.630,00.....	133
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 67.200,00	133
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 70.000,00	133
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 70.000,00	134
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 70.000,00	134
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 85.260,00	135
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 110.755,00.....	135
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 65.610,00	136
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 65.700,00	136
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 77.760,00.....	136
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 63.540,00.....	137
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 60.210,00.....	137

Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 55.980,00.....	138
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	139
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	139
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	139
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	140
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	141
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	142
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	143
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	144
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta	145
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via G. Pastore.....	146
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta	146
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta	147
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta	148
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta	149

INCARICO

All'udienza del 13/05/2024, il sottoscritto Arch. Guernieri Cristiano, con studio in Via Principe Amedeo, 23 - 46100 - Mantova (MN), email c.guernieri@archiworld.it, PEC cristiano.guernieri@archiworldpec.it, Tel. 347 8918566, 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° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via G. Pastore
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 2.209,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord con S.P. Mantova – S. Matteo, a est al FG 42 con p.lla 517, a sud p.lla 528 e Via Madre Teresa di Calcutta e a ovest con p.lla 526.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2209,00 mq	2209,00 mq	1	2209,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				2209,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2209,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 23/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 527

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 22.09 Reddito dominicale € 17,36 Reddito agrario € 15,40
--	--	---

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

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
42	527				Seminativo	3	2209 mq	17,36 €	15,4 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni, a Nord ha solo un "dosso di protezione acustica" rialzato di circa 2 m che prosegue aderente per tutta la strada provinciale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

Dal P.G.T. vigente si evince all'interno del terreno che insistono le seguenti FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA e precisamente:

- Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità;
- Delimitazione della fascia di rispetto degli impianti tecnologici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma trapezoidale e risulta essere semplicemente a prato.

A Nord verso la S.P. è delimitato da una recinzione metallica plastificata e un "dosso di protezione" verso la strada provinciale.

A Est e a Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.

A Sud non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

- parte del mappale n. 527 ricade nella "Delimitazione della fascia di rispetto di impianti tecnologici".

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà

l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024

Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535

- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

- parte del mappale n. 527 ricade nella "Delimitazione della fascia di rispetto di impianti tecnologici".

Si rimanda al certificato di destinazione d'uso allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 960,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord con S.P. Mantova – S. Matteo, a est al FG 42 con p.lla 527, a sud Via Madre Teresa di Calcutta e a ovest con p.lla 525.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	960,00 mq	960,00 mq	1	960,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				960,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				960,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 526

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 9.6 Reddito dominicale € 7,55 Reddito agrario € 6,69
--	--	---

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

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
42	526				Seminativo	3	960 mq	7,55 €	6,69 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni, a Nord ha solo un "dosso di protezione acustica" rialzato di circa 2 m che prosegue aderente per tutta la strada provinciale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

Dal P.G.T. vigente si evince all'interno del terreno che insistono le seguenti FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA e precisamente:

- Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere semplicemente a prato.

A Nord verso la S.P. è delimitato da una recinzione metallica plastificata e un "dosso di protezione" verso la strada provinciale.

A Est e a Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.

A Sud non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli

immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024

Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535

- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord con S.P. Mantova – S. Matteo, a est al FG 42 con p.lla 526, a sud Via Madre Teresa di Calcutta e a ovest con p.lla 524.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1000,00 mq	1000,00 mq	1	1000,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				1000,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1000,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 525

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 10 Reddito dominicale € 7,86 Reddito agrario € 6,97
--	--	--

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

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
42	525				Seminativo	3	1000 mq	7,86 €	6,97 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni, a Nord ha solo un "dosso di protezione acustica" rialzato di circa 2 m che prosegue aderente per tutta la strada provinciale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

Dal P.G.T. vigente si evince all'interno del terreno che insistono le seguenti FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA e precisamente:

- Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere semplicemente a prato.

A Nord verso la S.P. è delimitato da una recinzione metallica plastificata e un "dosso di protezione" verso la strada provinciale.

A Est e a Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.

A Sud non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli

immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024

Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord con S.P. Mantova – S. Matteo, a est al FG 42 con p.lla 525, a sud Via Madre Teresa di Calcutta e a ovest con p.lla 523.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1000,00 mq	1000,00 mq	1	1000,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				1000,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1000,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 524

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 10.00 Reddito dominicale € 7,86 Reddito agrario € 6,97
--	--	---

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

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
42	524				Seminativo	3	1000 mq	7,86 €	6,97 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni, a Nord ha solo un "dosso di protezione acustica" rialzato di circa 2 m che prosegue aderente per tutta la strada provinciale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

Dal P.G.T. vigente si evince all'interno del terreno che insistono le seguenti FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA e precisamente:

- Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere semplicemente a prato.

A Nord verso la S.P. è delimitato da una recinzione metallica plastificata e un "dosso di protezione" verso la strada provinciale.

A Est e a Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.

A Sud non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli

immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024

Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscodo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535

- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord con S.P. Mantova – S. Matteo, a est al FG 42 con p.lla 524, a sud Via Madre Teresa di Calcutta e a ovest con p.lla 522.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1000,00 mq	1000,00 mq	1	1000,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				1000,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1000,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 523

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 10.00 Reddito dominicale € 7,86 Reddito agrario € 6,97
--	--	---

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

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
42	523				Seminativo	3	1000 mq	7,86 €	6,97 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni, a Nord ha solo un "dosso di protezione acustica" rialzato di circa 2 m che prosegue aderente per tutta la strada provinciale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

Dal P.G.T. vigente si evince all'interno del terreno che insistono le seguenti FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA e precisamente:

- Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere semplicemente a prato.

A Nord verso la S.P. è delimitato da una recinzione metallica plastificata e un "dosso di protezione" verso la strada provinciale.

A Est e a Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.

A Sud non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli

immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024

Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535

- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1218,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord con S.P. Mantova – S. Matteo, a est al FG 42 con p.lla 523, a sud Via Madre Teresa di Calcutta e a ovest con p.lla 533 e p.lla 425.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1218,00 mq	1218,00 mq	1	1218,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				1218,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1218,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 522

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 12.18 Reddito dominicale € 9,57 Reddito agrario € 8,49
--	--	---

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

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
42	522				Seminativo	3	1218 mq	9,57 €	8,49 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni, a Nord ha solo un "dosso di protezione acustica" rialzato di circa 2 m che prosegue aderente per tutta la strada provinciale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

Dal P.G.T. vigente si evince all'interno del terreno che insistono le seguenti FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA e precisamente:

- Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma irregolare e risulta essere semplicemente a prato.

A Nord verso la S.P. è delimitato da una recinzione metallica plastificata e un "dosso di protezione" verso la strada provinciale.

A Est e a Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.

A Sud non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli

immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024

Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535

- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1303,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord-ovest al FG 42 con p.lla 425, a est con p.lla 522 e Via Madre Teresa di Calcutta, a sud-est con p.lla 534 e a sud p.lla 536 e p.lla 537.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1303,00 mq	1303,00 mq	1	1303,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				1303,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1303,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 533

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 13.03 Reddito dominicale € 10,24 Reddito agrario € 9,08
--	--	--

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

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
42	533				Seminativo	3	1303 mq	10,24 €	9,08 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

Dal P.G.T. vigente si evince all'interno del terreno che insistono le seguenti FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA e precisamente:

- Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma trapezoidale e risulta essere semplicemente a prato.

A Nord-Est, Nord-Ovest, Sud e Sud-Est viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.

A Est non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscolds, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di

Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 729,00 mq, sito in via E. T. Moneta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord con Via E. T. Moneta, a est al FG 42 con p.lla 535, a sud p.lla 538 e p.lla 536 e a ovest con p.lla 533.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	729,00 mq	729,00 mq	1	729,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				729,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				729,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 534

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 7.29 Reddito dominicale € 5,73 Reddito agrario € 5,08
--	--	--

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

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
42	534				Seminativo	3	729 mq	5,73 €	5,08 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere semplicemente a prato.
A Est, Sud e a Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.
A Nord non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:
Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535
- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via G. Pastore

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 730,00 mq, sito in Via G. Pastore all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord con Via E. T. Moneta, a est con Via G. Pastore, a sud al FG 42 con p.lla 538 e a ovest con p.lla 534.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	730,00 mq	730,00 mq	1	730,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				730,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				730,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 535

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 7,30 Reddito dominicale € 5,74 Reddito agrario € 5,09
--	--	--

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

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
42	535				Seminativo	3	730 mq	5,74 €	5,09 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere semplicemente a prato.
A Sud e a Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.
A Nord ed Est non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:
Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535
- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 864,00 mq, sito in Via E. T. Moneta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord-ovest con Via Madre Teresa di Calcutta, a nord-est al FG 42 con p.lla 532, a est con p.lla 531 e a sud-ovest con parcheggio pubblico su Via E.T Moneta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	864,00 mq	864,00 mq	1	864,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				864,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				864,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 530

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 8.64 Reddito dominicale € 6,79 Reddito agrario € 6,02
--	--	--

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

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
42	530				Seminativo	3	864 mq	6,79 €	6,02 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma trapeziodale e risulta essere semplicemente a prato.
A Nord-Est e a Sud-Est viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.
A Nord-Ovest non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi ed Sud-Ovest non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il parcheggio pubblico.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscolds, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscolds, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:
Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535
- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 706,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord-est al FG 42 con p.lla 532, a sud-est con Via Madre Teresa di Calcutta, s sud-ovest con il parcheggio pubblico su Via E. T. Moneta e nord-ovest al FG 42 con p.lla 530.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	706,00 mq	706,00 mq	1	706,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				706,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				706,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 531

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 7.06 Reddito dominicale € 5,55 Reddito agrario € 4,92
--	--	--

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

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
42	531				Seminativo	3	706 mq	5,55 €	4,92 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere semplicemente a prato.
A Nord-Est e a Nord-Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.
A Sud-Est non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi e a Sud-Ovest non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il parcheggio pubblico.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscolds, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscolds, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:
Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535
- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 669,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord-est al FG 42 con p.lla 520, a sud-est con p.lla 462, a sud-ovest con Via E. T. Moneta e nord-ovest con Via Madre Teresa di Calcutta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	669,00 mq	669,00 mq	1	669,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				669,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				669,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 521

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 6.69 Reddito dominicale € 5,26 Reddito agrario € 4,66
--	--	--

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

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
42	521				Seminativo	3	669 mq	5,26 €	4,66 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere semplicemente a prato.
A Nord-Est e a Sud-Est viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.
A Sud-Ovest e Nord-Ovest non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:
Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535
- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 622,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN).

Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

In data 18/09/2024 lo scrivente esperto ha compiuto visita di sopralluogo presso il terreno pignorato, alla presenza della **** Omissis ****.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, non risulta inclusa delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche del terreno intestato.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (LEGALE RAPPRESENTANTE della società) c.f.: **** Omissis ****.

CONFINI

Il terreno confina a nord al FG 42 con p.lla 613, a est con p.lla 195, a sud con p.lla 520 e ovest con Via Madre Teresa di Calcutta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	622,00 mq	622,00 mq	1	622,00 mq	0,00 m	P.T.
Totale superficie convenzionale:				622,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				622,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.
In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva alla società Debitrice Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della nuda proprietà alla società **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1976 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 26 Qualità Seminativo
Dal 16/07/1998 al 20/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 387 Qualità Seminativo
Dal 20/03/2002 al 25/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 519

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 6.22 Reddito dominicale € 4,89 Reddito agrario € 4,34
--	--	--

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

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
42	519				Seminativo	3	622 mq	4,89 €	4,34 €	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

Il terreno pignorato non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno, pianeggiante è di forma trapeziodale e risulta essere semplicemente a prato.
A Nord,Sud-Est e Sud-Ovest viene delimitato da un muretto in c.a. e da una recinzione plastificata.
A Nord-Ovest non c'è nessuna recinzione e prospetta verso il marciapiede del P.L. in autobloccanti, dove passerebbe dalla strada i relativi sottoservizi.

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:

Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535

ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di

Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come evidenziato dal certificato notarile si precisa quanto segue:

Attuale proprietario.

-**** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

-A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCT a Foglio 42 Particella 387, immobile soppresso e frazionato ha generato gli immobili di cui alla procedura, è pervenuto per atto pubblico notarile di conferimento in società del Notaio Dott. Massimo Bertolucci del 20 marzo 2002 repertorio n. 42407 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 28 marzo 2002 al numero di registro generale 3759 e numero di registro particolare 2315 da **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Curtatone (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente:

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata:
Foglio 42 Mappale 519 – 521 – 522 – 523 – 524 – 525 – 526 – 527 – 530 – 531 – 533 – 534 – 535
- ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata.

Si specifica che:

- parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dal sopralluogo effettuato in data 18/09/2024 dal terreno pignorato non è emerso nessun tipo di edificio edificato.

Per quanto riguarda la parte urbanistica l'area rientra in un Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Don Milani" approvato nel BURL n.38 del 17/09/2003.

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione sono state già realizzate dalla società medesima.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non sono presenti in Comune titoli edilizi sull'area, ora totalmente libera.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Per determinare il valore di mercato dei beni è stato utilizzato il metodo comparativo (MCA), stima a "Market Comparison Approach", ed è stato svolto in applicazione degli standard di valutazione internazionali e nazionali e precisamente:

- International Valuation Standard (IVS);
- RICS Valuation Standards by Royal Institution Of Chartered Surveyors;
- European Valuation Standards; - Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa in considerazione della realtà nazionale;
- Circolare della Banca d'Italia del 27 dicembre 2006 n. 263 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1 (che ha recepito la Direttiva Europea sulla vigilanza Bancaria 2006/48 - Credit Requirement Directive);
- Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie promosse da ABI per le valutazioni in ambito creditizio.
- Linee Guida per la valutazione degli immobili nelle vendite giudiziarie promosse da E-Valuations per le valutazioni in ambito giudiziario.

I terreni pignorati sono ubicati nel P.L. "Don Milani", totalmente prossimi alla cerchia della frazione di Buscoldo del Comune di Curtatone (MN).

In tali condizioni, i beni oggetto della presente procedura, appaiono di buona appetibilità, anche se attualmente non ci sono richieste che vengono dal mercato.

I terreni pignorati, oggetto di esecuzione, ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972, sono soggetto ad I.V.A. in quanto la proprietà è una società in possesso di partita I.V.A.

Nella valutazione commerciale degli immobili, oltre a quanto più sopra citato, con gli standard internazionali (MCA), 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 comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di vincoli e servitù passive o attive, gli affitti in essere all'interno delle unità pignorate, sui 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 2.209,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 527, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 220.900,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 1 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	2209,00 mq	100,00 €/mq	€ 220.900,00	100,00%	€ 220.900,00
Valore di stima:					€ 220.900,00

Valore di stima: € 220.900,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro	20,00	%

Valore finale di stima: € 154.630,00

Per quanta riguarda la tipologia di deprezzamento individuato come "altro", si specifica che riguarda l'incidenza all'interno della parte di presenza della "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio) e della parte di "Delimitazione della fascia di rispetto di impianti tecnologici".

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
 Il bene pignorato è un terreno edificabile di 960,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 526, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 96.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	960,00 mq	100,00 €/mq	€ 96.000,00	100,00%	€ 96.000,00
Valore di stima:					€ 96.000,00

Valore di stima: € 96.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro	20,00	%

Valore finale di stima: € 67.200,00

Per quanta riguarda la tipologia di deprezzamento individuato come "altro", si specifica che riguarda l'incidenza all'interno della parte di presenza della "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 525, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 100.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	1000,00 mq	100,00 €/mq	€ 100.000,00	100,00%	€ 100.000,00
				Valore di stima:	€ 100.000,00

Valore di stima: € 100.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro	20,00	%

Valore finale di stima: € 70.000,00

Per quanta riguarda la tipologia di deprezzamento individuato come "altro", si specifica che riguarda l'incidenza all'interno della parte di presenza della "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
 Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 524, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 100.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	1000,00 mq	100,00 €/mq	€ 100.000,00	100,00%	€ 100.000,00
Valore di stima:					€ 100.000,00

Valore di stima: € 100.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro	20,00	%

Valore finale di stima: € 70.000,00

Per quanta riguarda la tipologia di deprezzamento individuato come "altro", si specifica che riguarda l'incidenza all'interno della parte di presenza della "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 523, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 100.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	1000,00 mq	100,00 €/mq	€ 100.000,00	100,00%	€ 100.000,00
				Valore di stima:	€ 100.000,00

Valore di stima: € 100.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro	20,00	%

Valore finale di stima: € 70.000,00

Per quanta riguarda la tipologia di deprezzamento individuato come "altro", si specifica che riguarda l'incidenza all'interno della parte di presenza della "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1218,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 522, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 121.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	1218,00 mq	100,00 €/mq	€ 121.800,00	100,00%	€ 121.800,00
Valore di stima:					€ 121.800,00

Valore di stima: € 121.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro	20,00	%

Valore finale di stima: € 85.260,00

Per quanta riguarda la tipologia di deprezzamento individuato come "altro", si specifica che riguarda l'incidenza all'interno della parte di presenza della "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1303,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 533, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 130.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta	1303,00 mq	100,00 €/mq	€ 130.300,00	100,00%	€ 130.300,00
				Valore di stima:	€ 130.300,00

Valore di stima: € 130.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro	5,00	%

Valore finale di stima: € 110.755,00

Per quanta riguarda la tipologia di deprezzamento individuato come "altro", si specifica che riguarda l'incidenza all'interno della parte di presenza della "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" – via Torre d'Oglio).

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta
 Il bene pignorato è un terreno edificabile di 729,00 mq, sito in via E. T. Moneta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 534, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 72.900,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta	729,00 mq	100,00 €/mq	€ 72.900,00	100,00%	€ 72.900,00

Valore di stima:	€ 72.900,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 72.900,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 65.610,00

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via G. Pastore
 Il bene pignorato è un terreno edificabile di 730,00 mq, sito in Via G. Pastore all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 535, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 73.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via G. Pastore	730,00 mq	100,00 €/mq	€ 73.000,00	100,00%	€ 73.000,00
				Valore di stima:	€ 73.000,00

Valore di stima: € 73.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 65.700,00

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 864,00 mq, sito in Via E. T. Moneta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscolds di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 530, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 86.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta	864,00 mq	100,00 €/mq	€ 86.400,00	100,00%	€ 86.400,00
				Valore di stima:	€ 86.400,00

Valore di stima: € 86.400,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 77.760,00

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 706,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscolds di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 531, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 70.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via	706,00 mq	100,00 €/mq	€ 70.600,00	100,00%	€ 70.600,00

Madre Teresa di Calcutta					
Valore di stima:					€ 70.600,00

Valore di stima: € 70.600,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 63.540,00

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta
 Il bene pignorato è un terreno edificabile di 669,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 521, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 66.900,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta	669,00 mq	100,00 €/mq	€ 66.900,00	100,00%	€ 66.900,00
Valore di stima:					€ 66.900,00

Valore di stima: € 66.900,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 60.210,00

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 622,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 519, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 62.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta	622,00 mq	100,00 €/mq	€ 62.200,00	100,00%	€ 62.200,00
				Valore di stima:	€ 62.200,00

Valore di stima: € 62.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 55.980,00

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.

Mantova, li 03/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Guernieri Cristiano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 13 Foto - LOTTO 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 (Aggiornamento al 18/09/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - LOTTO 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13
- ✓ N° 1 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA (Aggiornamento al 13/09/2024)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 09/08/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - APPROVAZIONE P.L. DON MILANI (Aggiornamento al 17/09/2003)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ESTRATTO DI P.G.T. COMUNE DI CURTATONE
- ✓ N° 13 Altri allegati - Visure catastali LOTTO 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 (Aggiornamento al 25/09/2024)
- ✓ N° 13 Altri allegati - Visure catastali storiche LOTTO 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 (Aggiornamento al 25/09/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 2.209,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 527, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio). • parte del mappale n. 527 ricade nella "Delimitazione della fascia di rispetto di impianti tecnologici". Si rimanda al certificato di destinazione d'uso allegato.

Prezzo base d'asta: € 154.630,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 960,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 526, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 67.200,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno

del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****. Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 525, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 70.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****. Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 524, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 70.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****. Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 523, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534

- 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 70.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1218,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 522, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 85.260,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1303,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 533, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 110.755,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 729,00 mq, sito in via E. T. Moneta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società

Omissis

****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 534, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 65.610,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via G. Pastore

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 730,00 mq, sito in Via G. Pastore all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società

Omissis

****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 535, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 65.700,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 864,00 mq, sito in Via E. T. Moneta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società

Omissis

****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 530, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di

Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 77.760,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 706,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 531, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 63.540,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta
Il bene pignorato è un terreno edificabile di 669,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 521, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 60.210,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta

Il bene pignorato è un terreno edificabile di 622,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 519, Qualità Seminativo

Destinazione urbanistica: Il terreno edificabile è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone (MN) e precisamente: • ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area di interesse sita in questo Comune, località Buscoldo, ricadente nella perimetrazione del Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale denominato "Don Milani", risulta così come di seguito identificata: Foglio 42 Mappale 519 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 530 - 531 - 533 - 534 - 535 • ZTR5 - tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità ZTR (753), con Indice di Utilizzazione fondiaria pari a 1,44 mc/mq, salvo diverso e precedente utilizzo delle capacità edificatoria assegnata. Si specifica che: • parte dei mappali nn. 533-522-523-524-525-526-527 oggetto del presente certificato ricadono nella "Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale ..." (S.P. n°57 "Mantova - San Matteo delle Chiaviche - Viadana" - via Torre d'Oglio).

Prezzo base d'asta: € 55.980,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 9/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 154.630,00

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 527, Qualità Seminativo	Superficie	2209,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 2.209,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.200,00

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 526, Qualità Seminativo	Superficie	960,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 960,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.000,00

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
---------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 525, Qualità Seminativo	Superficie	1000,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.000,00

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 524, Qualità Seminativo	Superficie	1000,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.000,00

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 523, Qualità Seminativo	Superficie	1000,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1000,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della		

	società **** Omissis ****.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.260,00

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 522, Qualità Seminativo	Superficie	1218,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1218,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 110.755,00

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa Di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 533, Qualità Seminativo	Superficie	1303,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 1303,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.610,00

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 534, Qualità Seminativo	Superficie	729,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 729,00 mq, sito in via E. T. Moneta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.700,00

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via G. Pastore		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 535, Qualità Seminativo	Superficie	730,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 730,00 mq, sito in Via G. Pastore all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.760,00

Bene N° 10 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via E. T. Moneta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 530, Qualità	Superficie	864,00 mq

	Seminativo		
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 864,00 mq, sito in Via E. T. Moneta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.540,00

Bene N° 11 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 531, Qualità Seminativo	Superficie	706,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 706,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.210,00

Bene N° 12 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 521, Qualità Seminativo	Superficie	669,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 669,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.980,00

Bene N° 13 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via Madre Teresa di Calcutta		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 519, Qualità Seminativo	Superficie	622,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno edificabile di 622,00 mq, sito in Via Madre Teresa di Calcutta all'interno del Piano di Lottizzazione "Don Milani" a destinazione residenziale, nella fraz. di Buscoldo di Curtatone (MN). Il bene appartiene alla società Esecutata, rispettivamente per la quota di 1/1 della piena proprietà della società **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1

Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292

- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo

Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %

Rogante: Notaio Bertolucci Massimo

Data: 15/03/2007

N° repertorio: 58842

N° raccolta: 20292

- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo

Iscritto a Roma il 09/05/2022

Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972

Quota: 1/1

Importo: € 302.311,08

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 151.155,54

Rogante: Avv. Marco Di Vita

Data: 10/05/2021

N° repertorio: 3

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024

Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Mantova il 26/03/2007

Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143

Quota: 1/1

Importo: € 3.060.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 170.000,00

Interessi: € 1.190.000,00

Percentuale interessi: 5,085 %

Rogante: Notaio Bertolucci Massimo

Data: 15/03/2007

N° repertorio: 58842

N° raccolta: 20292

- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo

Iscritto a Roma il 09/05/2022

Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972

Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021

N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292

- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo

Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024
 Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA E. T. MONETA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Mantova il 26/03/2007
 Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
 Quota: 1/1
 Importo: € 3.060.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 1.700.000,00
 Spese: € 170.000,00
 Interessi: € 1.190.000,00
 Percentuale interessi: 5,085 %
 Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
 Data: 15/03/2007
 N° repertorio: 58842
 N° raccolta: 20292

- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo

Iscritto a Roma il 09/05/2022
 Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
 Quota: 1/1
 Importo: € 302.311,08
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 151.155,54
 Rogante: Avv. Marco Di Vita
 Data: 10/05/2021
 N° repertorio: 3
 N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024
 Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA G. PASTORE

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA E. T. MONETA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143

Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292

- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo

Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00

Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292

- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022

Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita
Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Mantova il 26/03/2007
Reg. gen. 5100 - Reg. part. 1143
Quota: 1/1
Importo: € 3.060.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 1.700.000,00
Spese: € 170.000,00
Interessi: € 1.190.000,00
Percentuale interessi: 5,085 %
Rogante: Notaio Bertolucci Massimo
Data: 15/03/2007
N° repertorio: 58842
N° raccolta: 20292
- **Ipoteca conc. amministrativa/Riscossione** derivante da Atto amministrativo
Iscritto a Roma il 09/05/2022
Reg. gen. 5596 - Reg. part. 972
Quota: 1/1
Importo: € 302.311,08
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 151.155,54
Rogante: Avv. Marco Di Vita

Data: 10/05/2021
N° repertorio: 3
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**
Trascritto a Mantova il 30/01/2024
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 819
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****