

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Annaloro Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 17/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	8
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	8
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	10
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	10
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	10
Lotto Unico.....	11
Titolarità	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	12
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	12
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	13
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	14
Confini	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	14
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	14
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	14



Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	15
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	15
Consistenza	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	15
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	16
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	18
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	18
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	18
Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	19
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	20
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	21
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	22
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	22
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	22
Stato conservativo	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	23
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	23
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	23



Parti Comuni.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	23
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	24
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	24
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	25
Stato di occupazione	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	25
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	25
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	26
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	27
Provenienze Ventennali	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	27
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	28
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	30
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto.....	30
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	31



Formalità pregiudizievoli	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	32
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	32
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	34
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	35
Normativa urbanistica	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	36
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	36
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	36
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	37
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -	37
Regolarità edilizia	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	37
Bene N° 3 - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	38
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	38
Stima / Formazione lotti	39
Riepilogo bando d'asta	43
Lotto Unico	43
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 17/2023 del R.G.E.	46



Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 223.000,0046



INCARICO

In data 23/03/2023, il sottoscritto Arch. Annaloro Michele, con studio in Via Lorenzo Gandolfo, 10 - 46100 - Mantova (MN), email m.annaloro@gmail.com, PEC michele.annaloro@archiworldpec.it, Tel. 0376 220887, Fax 0376 220887, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Trattasi di appartamento articolato in due piani fuori terra, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano del Comune di Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.

L'appartamento, che trova accesso dalla corte comune di cui al mapp. 396, risulta composto dai seguenti vani:
- al piano terra: ingresso, salotto, lavanderia, bagno, sala da pranzo, cucina, cantina, scala; - al piano primo: disimpegno, n. 3 camere da letto, soffitta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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



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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Trattasi di garage situato al piano terra, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano del Comune di Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3.

L'unità immobiliare, un vano libero destinato al ricovero dell'autovettura, risulta accessibile dalla cantina dell'abitazione di cui al bene 1 della presente perizia, nonché dall'area comune esterna di cui al mapp. 396.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Trattasi di rustici, stalle e fienili situati in un corpo di fabbrica ad uso dell'attività agricola, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte di una azienda agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto n. 3.

L'unità risulta composta da un corpo di fabbrica principale destinato a barchessa che comprende n. 2 stalle a piano terra, fienili al livello superiore e da un corpo accessorio in cattivo stato di manutenzione destinato a rustici. Il suddetto corpo principale risulta adiacente all'edificio destinato a civile abitazione, di cui al bene 1 della presente perizia, mentre i rustici sono edificati in un corpo di fabbrica staccato ed entrambi, sono accessibili dalla corte comune di cui al mapp. 396.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Trattasi di deposito con area cortiva pertinenziale facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto n. 3.

L'unità immobiliare risulta composta da un vano coperto da una struttura telonata destinata, appunto, al deposito di attrezzatura agricola.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo al compendio immobiliare configurabile come corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto.

L'appezzamento di terreno presenta forma trapezoidale irregolare ad andamento pianeggiante che è annesso, di fatto, al mapp. 422 (bene 4) ed è utilizzato come area cortiva sistemata con ghiaia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto.

L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto.

L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del



sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad “erba medica”.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto.

L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad “erba medica”.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto.

L'appezzamento presenta forma trapezoidale ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad “erba medica”.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

Trattasi di fondo agricolo posto nelle vicinanze del compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN).



L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato a "mais" e a "erba medica".

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'abitazione confina da nord in senso N-E-S-O con: mapp. 422, corte comune mapp. 396 per tre lati, altra unità mapp. 396 sub. 3 e altra unità mapp. 396 sub. 2.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Il garage confina da nord in senso N-E-S-O con: mapp. 422, altra unità mapp. 396 sub. 1, altra unità mapp. 396 sub. 3 e corte comune mapp. 396.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Il corpo principale confina da nord in senso N-E-S-O con: altra unità mapp. 396 sub. 2, altra unità mapp. 396 sub. 1 e corte comune mapp. 396 per tre lati. Mentre il corpo dei rustici confina su tutti e quattro i lati con la corte comune mapp. 396.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'unità immobiliare confina da nord in senso N-E-S-O con: mapp. 199, mapp. 396, fosso - Via Volto, mapp. 423 e mapp. 11.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: mapp. 422, fosso - Via Volto, mapp. 15 e mapp. 11.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO



Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: mapp. 199, mapp. 422, mapp. 423, mapp. 15, mapp. 16 e mapp. 12.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: mapp. 199, mapp. 11, mapp. 16 e mapp. 13.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: mapp. 199, mapp. 12, mapp. 16, mapp. 188, mapp. 176 e mapp. 14.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: mapp. 199, mapp. 13, mapp. 176 e confine di foglio catastale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: fosso/capezzagna, mapp. 21, mapp. 29 e mapp. 19.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	168,00 mq	198,40 mq	1	198,40 mq	2,73 m	T-1
Cantina	24,00 mq	27,50 mq	0,25	6,88 mq	2,64 m	T
Soffitta	16,60 mq	20,90 mq	0,25	5,22 mq	2,05 m	1
Totale superficie convenzionale:				210,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				210,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che le altezze inserite nel prospetto precedente, riguardanti abitazione e soffitta, sono da intendersi come altezze medie dei locali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	20,00 mq	24,00 mq	0,5	12,00 mq	3,39 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che l'altezza inserita nel prospetto precedente è da intendersi come "altezza media del locale".

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Barchessa - Stalla	90,00 mq	101,80 mq	1	101,80 mq	3,44 m	T
Fienili	72,00 mq	80,00 mq	1	80,00 mq	3,08 m	1
Rustici	41,80 mq	49,20 mq	1	49,20 mq	2,52 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				231,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				231,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che le altezze inserite nel prospetto precedente sono da intendersi come altezze medie dei locali.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	260,00 mq	260,00 mq	1	260,00 mq	2,70 m	T
Area esterna	1280,00 mq	1280,00 mq	0,02	25,60 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				285,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	285,60 mq	
---------------------------------------	-----------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che l'altezza inserita nel prospetto precedente è da intendersi come altezza media del locale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	1620,00 mq	1620,00 mq	1	1620,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1620,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1620,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	4260,00 mq	4260,00 mq	1	4260,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4260,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4260,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	6670,00 mq	6670,00 mq	1	6670,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				6670,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	6670,00 mq	
---------------------------------------	------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	5730,00 mq	5730,00 mq	1	5730,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				5730,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5730,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	5820,00 mq	5820,00 mq	1	5820,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				5820,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5820,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	4130,00 mq	4130,00 mq	1	4130,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4130,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4130,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	396	1		A3	1	9	219,00 mq	241,7 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

Dal confronto con lo stato attuale dei luoghi e la scheda planimetrica reperita presso l'Agenzia delle Entrate è emersa una complessiva conformità, ad eccezione dell'indicazione della misura di alcune altezze interne, contenute nelle normali tolleranze, e sono tali da non comportare alcuna modifica nel classamento catastale dell'unità immobiliare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	396	2		C6	1	21,00	24,00 mq	27,11 €	T	

Corrispondenza catastale

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



Dal confronto con lo stato attuale dei luoghi e quanto indicato nella scheda planimetrica reperita presso l'Agenzia delle Entrate, è emersa una complessiva conformità, ad eccezione dell'indicazione della misura delle altezze interne, contenute nelle normali tolleranze, e sono tali da non comportare alcuna modifica nel classamento catastale dell'unità immobiliare.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	5	396	3		D10				520 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	5	422			C2	1	258,00	385 mq	279,82 €	T	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
5	423				Seminativ o irriguo	1	0.16.20 mq	21,81 €	13,8 €	

Corrispondenza catastale

Dal confronto con lo stato attuale dei luoghi e l’estratto di mappa catastale reperito è emersa una complessiva conformità nella rappresentazione grafica del lotto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
5	11				Seminativ o irriguo	1	0.42.60 mq	52,95 €	36,3 €	

Corrispondenza catastale

Dal confronto con lo stato attuale dei luoghi e l’estratto di mappa catastale reperito è emersa una complessiva conformità nella rappresentazione grafica del lotto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
5	12				Seminativ o irriguo	1	0.66.70 mq	82,91 €	56,84 €	



Corrispondenza catastale

Dal confronto con lo stato attuale dei luoghi e l’estratto di mappa catastale reperito è emersa una complessiva conformità nella rappresentazione grafica del lotto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
5	13				Seminativ o irriguo	1	0.57.30 mq	71,22 €	48,83 €	

Corrispondenza catastale

Dal confronto con lo stato attuale dei luoghi e l’estratto di mappa catastale reperito è emersa una complessiva conformità nella rappresentazione grafica del lotto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
5	14				Seminativ o irriguo	1	0.58.20 mq	72,34 €	49,6 €	

Corrispondenza catastale

Dal confronto con lo stato attuale dei luoghi e l’estratto di mappa catastale reperito è emersa una complessiva conformità nella rappresentazione grafica del lotto.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

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
2	20				Seminativo irriguo	1	0.41.30 mq	50,27 €	35,19 €	

Corrispondenza catastale

Dal confronto con lo stato attuale dei luoghi e l'estratto di mappa catastale reperito è emersa una complessiva conformità nella rappresentazione grafica del lotto.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dal punto di vista conservativo e manutentivo, l'appartamento si presenta in condizioni mediocri.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dal punto di vista conservativo e manutentivo, l'unità si presenta in condizioni mediocri.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dal punto di vista conservativo e manutentivo, l'unità si presenta in condizioni molto scarse.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dal punto di vista conservativo e manutentivo, l'unità si presenta in condizioni ordinarie.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'unità, unitamente ai beni n.ri 2 e 3 del presente lotto, condivide l'utilizzo della corte comune di cui al mapp. 396.
La superficie catastale dell'area di sedime risulta essere 1.210,00 mq.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'unità, unitamente ai beni n.ri 1 e 3 del presente lotto, condivide l'utilizzo della corte comune di cui al mapp. 396.



La superficie catastale dell'area di sedime risulta essere 1.210,00 mq.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'unità, unitamente ai beni n.ri 1 e 2 del presente lotto, condivide l'utilizzo della corte comune di cui al mapp. 396.

La superficie catastale dell'area di sedime risulta essere 1.210,00 mq.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Altezza interna utile dei locali 2,45- 2,85 m a piano terra e variabile da un minimo di 1,30 m ad un massimo di 3,70 m al livello superiore.

La struttura dell'edificio è in muratura tradizionale con solaio di interpiano ligneo. Le tramezze interne sono realizzate in tavolati di laterizio e il tetto è con struttura lignea con putrelle di rinforzo e sovrastante manto di copertura in coppi.

Le finiture dell'unità immobiliare sono complessivamente di bassa qualità, e più precisamente:

- pavimenti differenziati in cotto cerato, linoleum e ceramica, così come anche i rivestimenti della cucina e del servizio igienico;
- bagno dotato di lavabo, w.c., bidet e doccia;
- porta d'ingresso in legno e porte interne in legno tamburato;
- infissi esterni in legno con vetro semplice dotati di zanzariera e ante oscuranti;
- pareti intonacate e tinteggiate al civile;
- cantina pavimentata in battuto di cemento e volta in mattoni;
- intonaco esterno parzialmente scrostato per fenomeni di risalita e tinteggiatura ormai dilavata;
- area cortiva comune sistemata con ghiaia e dotata di aia.

L'unità è dotata dei seguenti impianti:

- impianto elettrico;
- impianto idrico-sanitario;
- impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale a gas e radiatori a piastre, nei locali cucina e pranzo del piano terra sono presenti anche due stufe a legna;
- impianto solare-termico non funzionante al momento dell'ispezione dei luoghi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Altezza interna utile del locale variabil 2,85 - 3,94 m.

La struttura dell'edificio è in muratura tradizionale con copertura in lastre di eternit ammalorate. Tale copertura necessita di un intervento di bonifica al fine di essere correttamente smaltita e sostituita con una nuova copertura, i cui costi verranno quantificati nel paragrafo inerente la stima immobiliare.

Le finiture dell'unità sono complessivamente di bassa qualità, ovvero:

- pavimento in battuto di cemento;
- portone carraio in lamiera ad apertura manuale;
- intonaco esterno e interno parzialmente scrostato;
- area cortiva comune sistemata con ghiaia e dotata di aia.

A livello impiantistico l'unità è dotata del solo impianto elettrico.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3



Altezza interna utile dei locali 2,65 nelle stalle; variabile da 4,00 m a 6,05 m nella barchessa; variabile da 1,50 m a 3,00 m nel corpo dei rustici.

La struttura è in muratura tradizionale priva di intonaco. Il solaio di interpiano delle stalle è in tavelle di cotto e travetti prefabbricati in cemento. La copertura è con solaio ligneo con travi, travetti e manto in tegole. Si segnala la presenza di alcune porzioni di copertura realizzati con lastre di eternit ammalorate che necessitano di un intervento di bonifica al fine di essere correttamente smaltita e sostituita con una nuova copertura, i cui costi verranno quantificati nel paragrafo inerente la stima immobiliare.

I pavimenti sono in battuto di terra. Le finiture complessivamente sono di bassa qualità e proprie di un edificio rurale fatiscente, non tenuto in manutenzione.

L'area cortiva comune è sistemata con ghiaia e dotata di aia.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'altezza interna utile del deposito va da un massimo di 6,10 m in colmo ad un minimo di 1,00 m sui lati. Strutturalmente è ad arco realizzato con profilati metallici e telone. L'area cortiva è sistemata con ghiaia.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo risultava occupata dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo risultava utilizzata dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo risultava utilizzata, per il ricovero di alcuni animali, dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.



BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Il bene al momento del sopralluogo risultava utilizzata dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

-La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.

- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

-La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata



l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.

- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

-La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.

- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

-La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.

- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

- La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.
- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

- La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.
- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

- La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova,



trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.
- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

-La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.
- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

-La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;
- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a



Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.

- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

A **** Omissis ****, gli immobili in oggetto erano così pervenuti:

- La quota di 1/3 per successione legittima in morte di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, registrata il 17.10.1992 den. 6/1002 Ufficio del Registro di Mantova, trascritta il 24.10.1992 ai n.ri 9093/6081 (nota: Non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità);

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 06.11.1992 repertorio n. 59304 Notaio Bellutti Natale trascritto il 17.11.1992 n.ri 9710/6499 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****;

- La quota di 1/3 per atto di compravendita del 17.11.1992 repertorio n. 59474 Notaio Bellutti Natale trascritto il 01.12.1992 n.ri 10184/6808 da potere di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Il notaio estensore della certificazione notarile segnala:

- Atto di costituzione di vincolo del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4519/3178 a favore del **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Pieve Di Coriano Foglio 2 Particella 20, Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 14.

- Atto di costituzione di vincolo di destinazione del 12.04.2013 repertorio n. 27728/9478 Notaio Tortora Federico con sede a Mantova trascritto l'08.05.2013 ai n.ri 4520/3179 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, relativo alla quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Pieve Di Coriano Foglio 5 Particella 11.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396



Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.



BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO



dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione



Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta in data 06.03.2023 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo di Palermo, si evince quanto segue:

- Iscrizione n.ri 7075/1006 del 08.06.2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO dell'11.05.2021 repertorio n. 1775 emesso da Tribunale di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di **** Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (domicilio ipotecario eletto a **** Omissis ****, e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****, capitale € 91.879,56 Totale € 130.000,00. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3, Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11 Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

- Trascrizione n.ri 1725/1290 del 21.02.2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 13.01.2023 repertorio n. 76 emesso da Ufficiale Giudiziario di Mantova, con sede a Mantova, e a favore di ****



Omissis ****, con sede a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis **** (Richiedente: **** Omissis ****), e contro **** Omissis ****, nata l'**** Omissis **** a **** Omissis **** - codice fiscale **** Omissis ****. Grava su Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 396 Sub. 1, Particella 396 Sub. 2, Particella 396 Sub. 3 Particella 422, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 2 Particella 20, Borgo Mantovano - Sezione Pieve di Coriano Foglio 5 Particella 11, Particella 12, Particella 13, Particella 14 e Particella 423.

Le suddette formalità pregiudizievoli con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona “Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona “Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona “Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona “Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona “Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona “Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO



Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - -

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il bene risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.); è compresa, altresì, nella Zona soggetta a Vincolo Rete Ecologica Regionale (RER 2° livello); 20 (parte) è compresa nella zona "Fasce di protezione di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004 art. 1, lettera c)" (Titolo IV, capo V, art 19 delle N.T.A. del P.G.T.).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dall'accesso atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Mantovano, si sono reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 833 rilasciata in data 30.04.1984 per ampliamento fabbricato rurale.
- Certificato di agibilità n. 4/84 rilasciato in data 18.07.1984 per ampliamento fabbricato rurale.
- Autorizzazione Edilizia n. 40/87 del 07.09.1987 per inserimento impianto termico.
- Concessione Edilizia n. 03/97 rilasciata in data 19.04.1997 per opere interne e modifica prospettica (trattasi di concessione priva di elaborato grafico).

Non sono stati rinvenuti presso gli archivi comunali titoli edilizi relativi alla costruzione degli immobili, precedentemente catalogati come "rurali" in quanto funzionali alla conduzione di fondi agricoli. Trattasi di costruzioni ragionevolmente edificante in epoca antecedente al 01.09.1967. A causa della carenza documentale, non può essere fatta alcuna verifica in merito alla conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3



In seguito all'accesso atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Mantovano, si sono reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 833 rilasciata in data 30.04.1984 per ampliamento fabbricato rurale.
- Certificato di agibilità n. 4/84 rilasciato in data 18.07.1984 per ampliamento fabbricato rurale.
- Autorizzazione Edilizia n. 40/87 del 07.09.1987 per inserimento impianto termico.
- Concessione Edilizia n. 03/97 rilasciata in data 19.04.1997 per opere interne e modifica prospettiva (trattasi di concessione priva di elaborato grafico).

Il garage deve la sua conformazione attuale alla Concessione Edilizia n. 833 del 30.04.1984.

Lo stato attuale dei luoghi differisce dallo stato autorizzato in conseguenza al cambio di destinazione d'uso operato nel locale, da "Deposito attrezzi" all'attuale garage, nonché per l'assenza dei tavolati delimitanti il pollaio.

Trattasi, in ogni caso, di modifiche interne regolarizzabili a mezzo di pratica CILA in Sanatoria, i cui costi verranno quantificati nel paragrafo inerente la stima immobiliare.

BENE N° 3 - STALLA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dall'accesso atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Mantovano, si sono reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 833 rilasciata in data 30.04.1984 per ampliamento fabbricato rurale.
- Certificato di agibilità n. 4/84 rilasciato in data 18.07.1984 per ampliamento fabbricato rurale.
- Autorizzazione Edilizia n. 40/87 del 07.09.1987 per inserimento impianto termico.
- Concessione Edilizia n. 03/97 rilasciata in data 19.04.1997 per opere interne e modifica prospettiva (trattasi di concessione priva di elaborato grafico).

Non sono stati rinvenuti presso gli archivi comunali titoli edilizi relativi alla costruzione degli immobili, precedentemente catalogati come "rurali" in quanto funzionali alla conduzione di fondi agricoli. Trattasi di costruzioni ragionevolmente edificante in epoca antecedente al 01.09.1967. A causa della carenza documentale, non può essere fatta alcuna verifica in merito alla conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA VOLTO N. 3

Dall'accesso atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Mantovano, si sono reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire n. 229 prot. n. 3587 del 16.02.2013 (rif. pratica n. 3405 del 15.11.2012) per la costruzione di silos orizzontale per deposito fieno.



Dall'accesso atti eseguito e integrato dall'Ente Comunale in data 04.06.2024 è emerso il reperimento del titolo aggiuntivo relativo alla realizzazione di un silos orizzontale per deposito fieno, Permesso di Costruire n. 229 prot. n. 3587 del 16.02.2013 (rif. pratica n. 3405 del 15.11.2012).

La verifica di conformità non è stata completata a causa dell'assenza dell'elaborato grafico di progetto.

Il titolo edilizio e la relazione citano la costruzione del manufatto.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
Trattasi di appartamento articolato in due piani fuori terra, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano del Comune di Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3. L'appartamento, che trova accesso dalla corte comune di cui al mapp. 396, risulta composto dai seguenti vani: - al piano terra: ingresso, salotto, lavanderia, bagno, sala da pranzo, cucina, cantina, scala; - al piano primo: disimpegno, n. 3 camere da letto, soffitta.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 73.700,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
Trattasi di garage situato al piano terra, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano del Comune di Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3. L'unità immobiliare, un vano libero destinato al ricovero dell'autovettura, risulta accessibile dalla cantina dell'abitazione di cui al bene 1 della presente perizia, nonché dall'area comune esterna di cui al mapp. 396.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.200,00
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
Trattasi di rustici, stalle e fienili situati in un corpo di fabbrica ad uso dell'attività agricola, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte di una azienda agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto n. 3. L'unità risulta composta da un corpo di fabbrica principale destinato a barchessa che comprende n. 2 stalle a piano terra, fienili al livello superiore e da un corpo accessorio in cattivo stato di manutenzione destinato a rustici. Il suddetto corpo principale risulta adiacente all'edificio destinato a civile abitazione, di cui al bene 1 della



presente perizia, mentre i rustici sono edificati in un corpo di fabbrica staccato ed entrambi, sono accessibili dalla corte comune di cui al mapp. 396.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 3, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 34.600,00

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3

Trattasi di deposito con area cortiva pertinenziale facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto n. 3. L'unità immobiliare risulta composta da un vano coperto da una struttura telonata destinata, appunto, al deposito di attrezzatura agricola.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 422, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 14.300,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo al compendio immobiliare configurabile come corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento di terreno presenta forma trapezoidale irregolare ad andamento pianeggiante che è annesso, di fatto, al mapp. 422 (bene 4) ed è utilizzato come area cortiva sistemata con ghiaia.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 423, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 6.000,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 11, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 15.700,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 12, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 24.700,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 13, Qualità Seminativo irriguo



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 21.200,00

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto
Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma trapezoidale ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 14, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 21.500,00
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -
Trattasi di fondo agricolo posto nelle vicinanze del compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN). L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato a "mais" e a "erba medica".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 20, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	210,50 mq	350,00 €/mq	€ 73.675,00	100,00%	€ 73.700,00
Bene N° 2 - Garage Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	12,00 mq	350,00 €/mq	€ 4.200,00	100,00%	€ 4.200,00
Bene N° 3 - Stalla Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	231,00 mq	150,00 €/mq	€ 34.650,00	100,00%	€ 34.600,00
Bene N° 4 - Deposito Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3	285,60 mq	50,00 €/mq	€ 14.280,00	100,00%	€ 14.300,00
Bene N° 5 - Terreno Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	1620,00 mq	3,70 €/mq	€ 5.994,00	100,00%	€ 6.000,00
Bene N° 6 - Terreno Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	4260,00 mq	3,70 €/mq	€ 15.762,00	100,00%	€ 15.700,00
Bene N° 7 - Terreno Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	6670,00 mq	3,70 €/mq	€ 24.679,00	100,00%	€ 24.700,00
Bene N° 8 - Terreno Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	5730,00 mq	3,70 €/mq	€ 21.201,00	100,00%	€ 21.200,00



Bene N° 9 - Terreno Borgo Mantovano (MN) - Via Volto	5820,00 mq	3,70 €/mq	€ 21.534,00	100,00%	€ 21.500,00
Bene N° 10 - Terreno Borgo Mantovano (MN) - -	4130,00 mq	3,70 €/mq	€ 15.281,00	100,00%	€ 15.300,00
Valore di stima:					€ 231.200,00

Valore di stima: € 231.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di sanatoria e spese tecniche per regolarizzazione bene 2	2500,00	€
Bonifica dell'eternit e rifacimento copertura comprensivo di spese tecniche (beni 2 e 3)	6000,00	€

Valore finale di stima: € 223.000,00

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 05/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Annaloro Michele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ N° 3 Altri allegati - Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ N° 4 Altri allegati - Titoli edilizi



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
Trattasi di appartamento articolato in due piani fuori terra, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano del Comune di Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3. L'appartamento, che trova accesso dalla corte comune di cui al mapp. 396, risulta composto dai seguenti vani: - al piano terra: ingresso, salotto, lavanderia, bagno, sala da pranzo, cucina, cantina, scala; - al piano primo: disimpegno, n. 3 camere da letto, soffitta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 1, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
Trattasi di garage situato al piano terra, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano del Comune di Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3. L'unità immobiliare, un vano libero destinato al ricovero dell'autovettura, risulta accessibile dalla cantina dell'abitazione di cui al bene 1 della presente perizia, nonché dall'area comune esterna di cui al mapp. 396. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).
- **Bene N° 3** - Stalla ubicata a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
Trattasi di rustici, stalle e fienili situati in un corpo di fabbrica ad uso dell'attività agricola, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte di una azienda agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto n. 3. L'unità risulta composta da un corpo di fabbrica principale destinato a barchessa che comprende n. 2 stalle a piano terra, fienili al livello superiore e da un corpo accessorio in cattivo stato di manutenzione destinato a rustici. Il suddetto corpo principale risulta adiacente all'edificio destinato a civile abitazione, di cui al bene 1 della presente perizia, mentre i rustici sono edificati in un corpo di fabbrica staccato ed entrambi, sono accessibili dalla corte comune di cui al mapp. 396. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 3, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3
Trattasi di deposito con area cortiva pertinenziale facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto n. 3. L'unità immobiliare risulta composta da un vano coperto da una struttura telonata destinata, appunto, al deposito di attrezzatura agricola.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 422, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo al compendio immobiliare configurabile come corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento di terreno presenta forma trapezoidale irregolare ad andamento pianeggiante che è annesso, di fatto, al mapp. 422 (bene 4) ed è utilizzato come area cortiva sistemata con ghiaia. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 423, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica". Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 11, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica". Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 12, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica". Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 13, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare



risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - Via Volto

Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma trapezoidale ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica". Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 14, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il compendio immobiliare risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.).

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Borgo Mantovano (MN) - -

Trattasi di fondo agricolo posto nelle vicinanze del compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN). L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato a "mais" e a "erba medica". Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 20, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Borgo Mantovano in data 07.05.2024 n. 8346 ed allegato alla presente, si evince che il bene risulta inserito nella zona "Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica (Titolo IV, capo IV, art. 13 delle N.T.A. del P.G.T.); è compresa, altresì, nella Zona soggetta a Vincolo Rete Ecologica Regionale (RER 2° livello); 20 (parte) è compresa nella zona "Fasce di protezione di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004 art. 1, lettera c)" (Titolo IV, capo V, art 19 delle N.T.A. del P.G.T.).

Prezzo base d'asta: € 223.000,00



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 17/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 223.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	210,50 mq
Stato conservativo:	Dal punto di vista conservativo e manutentivo, l'appartamento si presenta in condizioni mediocri.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento articolato in due piani fuori terra, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano del Comune di Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3. L'appartamento, che trova accesso dalla corte comune di cui al mapp. 396, risulta composto dai seguenti vani: - al piano terra: ingresso, salotto, lavanderia, bagno, sala da pranzo, cucina, cantina, scala; - al piano primo: disimpegno, n. 3 camere da letto, soffitta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo risultava occupata dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Dal punto di vista conservativo e manutentivo, l'unità si presenta in condizioni mediocri.		
Descrizione:	Trattasi di garage situato al piano terra, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano del Comune di Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3. L'unità immobiliare, un vano libero destinato al ricovero dell'autovettura, risulta accessibile dalla cantina dell'abitazione di cui al bene 1 della presente perizia, nonché dall'area comune esterna di cui al mapp. 396.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo risultava utilizzata dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 3 - Stalla			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 396, Sub. 3, Categoria D10	Superficie	231,00 mq
Stato conservativo:	Dal punto di vista conservativo e manutentivo, l'unità si presenta in condizioni molto scarse.		
Descrizione:	Trattasi di rustici, stalle e fienili situati in un corpo di fabbrica ad uso dell'attività agricola, facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte di una azienda agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto n. 3. L'unità risulta composta da un corpo di fabbrica principale destinato a barchessa che comprende n. 2 stalle a piano terra, fienili al livello superiore e da un corpo accessorio in cattivo stato di manutenzione destinato a rustici. Il suddetto corpo principale risulta adiacente all'edificio destinato a civile abitazione, di cui al bene 1 della presente perizia, mentre i rustici sono edificati in un corpo di fabbrica staccato ed entrambi, sono accessibili dalla corte comune di cui al mapp. 396.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo risultava utilizzata, per il ricovero di alcuni animali, dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 4 - Deposito			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 422, Categoria C2	Superficie	285,60 mq
Stato conservativo:	Dal punto di vista conservativo e manutentivo, l'unità si presenta in condizioni ordinarie.		
Descrizione:	Trattasi di deposito con area cortiva pertinenziale facente parte di un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto n. 3. L'unità immobiliare risulta composta da un vano coperto da una struttura telonata destinata, appunto, al deposito di attrezzatura agricola.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Il bene al momento del sopralluogo risultava utilizzata dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 423, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	1620,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un fondo agricolo, prossimo al compendio immobiliare configurabile come corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento di terreno presenta forma trapezoidale irregolare ad andamento pianeggiante che è annesso, di fatto, al mapp. 422 (bene 4) ed è utilizzato come area cortiva sistemata con ghiaia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		



Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 11, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	4260,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 12, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	6670,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 13, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	5730,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		



Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - Via Volto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 14, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	5820,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un fondo agricolo, prossimo a un compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN), Via Volto. L'appezzamento presenta forma trapezoidale ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato ad "erba medica".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Borgo Mantovano (MN) - -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 20, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	4130,00 mq
Descrizione:	Trattasi di fondo agricolo posto nelle vicinanze del compendio immobiliare configurabile come una corte agricola, il tutto sito a Pieve di Coriano, frazione del Comune di Borgo Mantovano (MN). L'appezzamento presenta forma rettangolare regolare ad andamento pianeggiante. Al momento del sopralluogo il terreno si presenta coltivato a "mais" e a "erba medica".		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Il terreno al momento del sopralluogo risultava utilizzato dall'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

