

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cordioli Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 13/2022 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	8
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	9
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	9
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	9
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	9
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	10
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo	10
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo	10
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo	10
Lotto 1	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	11
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	11
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	11
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	11
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	11
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	11
Titolarità	11
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	12
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	12
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	12
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	12
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	13
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	13
Confini	13
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	13
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	13
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	13
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	13



Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	14
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	14
Consistenza	14
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	14
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	14
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	15
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	15
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	15
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	16
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	17
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	17
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	18
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	18
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	19
Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	19
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	19
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	20
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	20
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	21
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	21
Stato conservativo	22
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	22
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	22
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	22
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	22
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	22
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23



Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	23
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	23
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	23
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	23
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	23
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	23
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	23
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	24
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	24
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	24
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	24
Provenienze Ventennali	24
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	24
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	25
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	26
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	27
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	27
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	28
Formalità pregiudizievoli	29
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	29
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	30
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	30
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	32
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	33
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	34
Normativa urbanistica	35
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	35
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	35
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	35



Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	36
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	36
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	36
Regolarità edilizia	36
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	36
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	37
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	37
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	37
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	38
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	39
Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	39
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	39
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo.....	39
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	39
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte.....	39
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi.....	40
Lotto 2	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
Titolarità	40
Confini	40
Consistenza	40
Cronistoria Dati Catastali.....	41
Dati Catastali	41
Stato conservativo	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Stato di occupazione	42
Provenienze Ventennali	42
Formalità pregiudizievoli	43
Normativa urbanistica	44
Regolarità edilizia	45
Vincoli od oneri condominiali.....	45
Lotto 3	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45



Titolarità	46
Confini	46
Consistenza	46
Cronistoria Dati Catastali	46
Dati Catastali	47
Stato conservativo	47
Caratteristiche costruttive prevalenti	47
Stato di occupazione	48
Provenienze Ventennali	48
Formalità pregiudizievoli	49
Normativa urbanistica	50
Regolarità edilizia	50
Vincoli od oneri condominiali	51
Lotto 4	51
Completezza documentazione ex art. 567	51
Titolarità	51
Confini	51
Consistenza	52
Cronistoria Dati Catastali	52
Dati Catastali	53
Stato conservativo	53
Caratteristiche costruttive prevalenti	53
Stato di occupazione	53
Provenienze Ventennali	54
Formalità pregiudizievoli	55
Normativa urbanistica	56
Regolarità edilizia	56
Vincoli od oneri condominiali	56
Stima / Formazione lotti	57
Lotto 1	57
Lotto 2	59
Lotto 3	59
Lotto 4	59
Riepilogo bando d'asta	62
Lotto 1	62
Lotto 2	63
Lotto 3	64
Lotto 4	64



Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 13/2022 del R.G.E.....	65
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 339.900,00	65
Lotto 2	67
Lotto 3	67
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 241.058,00	67



INCARICO

All'udienza del 28/03/2022, il sottoscritto Arch. Cordioli Roberto, con studio in Via XX Settembre, 17 - 46100 - Mantova (MN), email info@architettocordioli.com, PEC robertoarchitettocordioli@pec.architettocordioli.com, Tel. 0376 325007, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/03/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi (Coord. Geografiche: 45,157682 - 10,380642)
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte (Coord. Geografiche: 45.157634 - 10.381124)
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo (Coord. Geografiche: 45.156736 - 10.380582)
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi (Coord. Geografiche: 45.157369 - 10.380640)
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte (Coord. Geografiche: 45.157347 - 10.381036)
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi (Coord. Geografiche: 45.156748 - 10.380934)
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo (Coord. Geografiche: 45,156243 - 10,380348)
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo (Coord. Geografiche: 45,156073 - 10,380548)
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo (Coord. Geografiche: 45,155737 - 10,379775)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 12 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA PIEMONTE

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 13 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 14 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - STRADA BOSCHI

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 528 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA PIEMONTE

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 529 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - STRADA BOSCHI

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 530 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA MARTINENGO LOTARENGO

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1471 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA MARTINENGO LOTARENGO

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1472 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA MARTINENGO LOTARENGO

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1582 foglio n. 20.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ



BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

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 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

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 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

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 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

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 EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

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 EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

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 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Il terreno (mappale 12) confina a nord con la strada, ad est e a sud con la canalina, infine ad ovest con il mappale 9.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Il terreno (mappale 13) confina a nord e ad est con la strada, a sud e ad ovest con la canalina.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Il terreno (mappale 14) confina a nord con il mappale 528, a est con il mappale 530, a sud con il mappale 1471 e con la strada, ad ovest con il mappale 11.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI



Il terreno (mappale 528) confina a nord con la canalina, a est con il mappale 529, a sud con il mappale 14, ad ovest con il mappale 11 e la canalina.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Il terreno (mappale 529) confina a nord e ad est con la canalina, a sud con il mappale 530, ad ovest con il mappale 528.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Il terreno (mappale 530) confina a nord con il mappale 529, a est con la canalina, a sud con Via Martinengo Lotarengo, ad ovest con il mappale 14.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	120,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto parte del P.L. "GINEVRA 2" non ancora attuato.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	460,00 mq	460,00 mq	1	460,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				460,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				460,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto parte del P.L. "GINEVRA 2" non ancora attuato.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2910,00 mq	2910,00 mq	1	2910,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2910,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2910,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto parte del P.L. "GINEVRA 2" non ancora attuato.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - STRADA BOSCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2400,00 mq	2400,00 mq	1	2400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2400,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto parte del P.L. "GINEVRA 2" non ancora attuato.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA PIEMONTE



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1990,00 mq	1990,00 mq	1	1990,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1990,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1990,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto parte del P.L. "GINEVRA 2" non ancora attuato.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2420,00 mq	2420,00 mq	1	2420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto parte del P.L. "GINEVRA 2" non ancora attuato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1975 al 20/05/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 12 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 20 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,02
Dal 20/05/1985 al 27/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 12



		Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 20 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/04/2007 al 30/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 12 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 01 20 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,02

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1975 al 20/05/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 13 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 60 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,10
Dal 20/05/1985 al 27/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 13 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 60 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,10
Dal 27/04/2007 al 30/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 13 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 60 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,10

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1975 al 20/05/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 14 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 29 10 Reddito dominicale € 23,75 Reddito agrario € 25,55
Dal 20/05/1985 al 27/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 14 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 29 10 Reddito dominicale € 165,32 Reddito agrario € 30,81
Dal 27/04/2007 al 30/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 14



		Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 29 10 Reddito dominicale € 157,50 Reddito agrario € 30,81
--	--	---

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1975 al 20/05/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 528 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito dominicale € 90,24 Reddito agrario € 21,07
Dal 20/05/1985 al 27/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 528 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito dominicale € 90,24 Reddito agrario € 21,07
Dal 27/04/2007 al 30/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 528 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito dominicale € 90,24 Reddito agrario € 21,07

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1975 al 20/05/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 529 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 19 90 Reddito dominicale € 16,24 Reddito agrario € 17,47
Dal 20/05/1985 al 27/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 529 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 19 90 Reddito dominicale € 113,05 Reddito agrario € 21,07
Dal 27/04/2007 al 30/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 529 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 19 90 Reddito dominicale € 107,71 Reddito agrario € 21,07



BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1975 al 20/05/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 530 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 20 Reddito dominicale € 90,99 Reddito agrario € 21,25
Dal 20/05/1985 al 27/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 530 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 20 Reddito dominicale € 90,99 Reddito agrario € 21,25
Dal 27/04/2007 al 30/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 530 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 20 Reddito dominicale € 90,99 Reddito agrario € 21,25

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

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
20	12				Bosco ceduo	2	00 01 20 mq	0,11 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

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

Si è verificata l'esatta rispondenza fra i terreni indicati nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione. Si rileva differenza tra la qualità attuale (incolto) e la qualità indicata sulle visure (bosco ceduo).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE



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
20	13				Bosco ceduo	2	00 04 60 mq	0,43 €	0,1 €	

Corrispondenza catastale

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

Si è verificata l'esatta rispondenza fra i terreni indicati nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione. Si rileva differenza tra la qualità attuale (incolto) e la qualità indicata sulle visure (bosco ceduo).

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

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
20	14				Vivaio	2	00 29 10 mq	157,5 €	30,81 €	

Corrispondenza catastale

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

Si è verificata l'esatta rispondenza fra i terreni indicati nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione. Si rileva differenza tra la qualità attuale (incolto) e la qualità indicata sulle visure (vivaio).

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

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
20	528				Vivaio	2	00 24 00 mq	90,24 €	21,07 €	

Corrispondenza catastale

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

Si è verificata l'esatta rispondenza fra i terreni indicati nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione. Si rileva differenza tra la qualità attuale (incolto) e la qualità indicata sulle visure (vivaio).

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

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
20	529				Vivaio	1	00 19 90 mq	107,71 €	21,07 €	

Corrispondenza catastale

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

Si è verificata l'esatta rispondenza fra i terreni indicati nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione. Si rileva differenza tra la qualità attuale (incolto) e la qualità indicata sulle visure (vivaio).

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

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
20	530				Vivaio	2	00 24 20 mq	90,99 €	21,25 €	

Corrispondenza catastale

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

Si è verificata l’esatta rispondenza fra i terreni indicati nell’atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione. Si rileva differenza tra la qualità attuale (incolto) e la qualità indicata sulle visure (vivaio).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: terreno pianeggiante incolto.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: terreno pianeggiante incolto.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: terreno pianeggiante incolto.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: terreno pianeggiante incolto.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: terreno pianeggiante incolto.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: terreno pianeggiante incolto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

L'immobile risulta libero



BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1988	**** Omissis ****	Decreto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle	03/06/1988	2023	1325



		Stiviere			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	27/04/2007	37197	9897
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	11/05/2007	2711	1548
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1988	**** Omissis ****	Decreto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/06/1988	2023	1325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	27/04/2007	37197	9897
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Castiglione delle Stiviere	11/05/2007	2711	1548
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1988	**** Omissis ****	Decreto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/06/1988	2023	1325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	27/04/2007	37197	9897
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	11/05/2007	2711	1548
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1988	**** Omissis ****	Decreto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/06/1988	2023	1325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	27/04/2007	37197	9897
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	11/05/2007	2711	1548
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1988	**** Omissis ****	Decreto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/06/1988	2023	1325



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	27/04/2007	37197	9897
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	11/05/2007	2711	1548
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/1988	**** Omissis ****	Decreto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/06/1988	2023	1325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	27/04/2007	37197	9897
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle	11/05/2007	2711	1548



		Stiviere			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 11/05/2007
Reg. gen. 2712 - Reg. part. 705
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 315.000,00
Rogante: Acquaroni
Data: 27/04/2007
N° repertorio: 37178
N° raccolta: 9898
Note: Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 11.05.2007 n.ri: 2712 RG 705 RP per €. 500.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 315.000,00 durata anni 19 e mesi 11, concesso con atto in data 27.04.2007 n° 37178/9898 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della
d a carico della
, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

Trascrizioni

- Pignoramento**
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022
Reg. gen. 666 - Reg. part. 425
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società ed a carico di



, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 11/05/2007
Reg. gen. 2712 - Reg. part. 705
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 315.000,00
Rogante: Acquaroni
Data: 27/04/2007
N° repertorio: 37178
N° raccolta: 9898
Note: Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 11.05.2007 n.ri: 2712 RG 705 RP per €. 500.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 315.000,00 durata anni 19 e mesi 11, concesso con atto in data 27.04.2007 n° 37178/9898 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della

ed a carico della

, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022
Reg. gen. 666 - Reg. part. 425
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società
ed a carico di
, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 11/05/2007
Reg. gen. 2712 - Reg. part. 705
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 315.000,00
Rogante: Acquaroni
Data: 27/04/2007
N° repertorio: 37178
N° raccolta: 9898
Note: Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 11.05.2007 n.ri: 2712 RG 705 RP per €. 500.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 315.000,00 durata anni 19 e mesi 11, concesso con atto in data 27.04.2007 n° 37178/9898 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della

ed a carico della
, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.
- **Ipoteca amministrativa** derivante da Debito capitale
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 22/02/2019
Reg. gen. 966 - Reg. part. 125
Importo: € 47.530,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.765,19
Data: 22/02/2019
Note: Ipoteca amministrativa iscritta a Castiglione d/Stiviere il 22.02.2019 n.ri: 966 RG 125 RP per €. 47.530,38 a garanzia di debito capitale di €. 23.765,19 a favore

ed a carico
, gravante: a) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20 - mapp. 1471 ha. 04.87 - mapp. 1472 ha. 29.15. b) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1464 ha. 02.80 - mapp. 1465 ha. 00.46 - mapp. 1466 ha. 04.14. c) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1582 ha. 28.03.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022
Reg. gen. 666 - Reg. part. 425
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società

ed a carico di
, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13



ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 11/05/2007
Reg. gen. 2712 - Reg. part. 705
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Acquaroni
Data: 27/04/2007
N° repertorio: 37178
Note: Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 11.05.2007 n.ri: 2712 RG 705 RP per €. 500.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 315.000,00 durata anni 19 e mesi 11, concesso con atto in data 27.04.2007 n° 37178 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della

ed a carico della , gravante: - Canneto
s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.
- **Ipoteca amministrativa** derivante da Debito capitale
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 22/02/2019
Reg. gen. 966 - Reg. part. 125
Importo: € 47.530,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.765,19
Data: 22/02/2019
Note: Ipoteca amministrativa iscritta a Castiglione d/Stiviere il 22.02.2019 n.ri: 966 RG 125 RP per €. 47.530,38 a garanzia di debito capitale di €. 23.765,19 a favore

ed a carico
, gravante: a) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20 - mapp. 1471 ha. 04.87 - mapp. 1472 ha. 29.15. b) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1464 ha. 02.80 - mapp. 1465 ha. 00.46 - mapp. 1466 ha. 04.14. c) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1582 ha. 28.03.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022
Reg. gen. 666 - Reg. part. 425
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società ed a carico di

, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 11/05/2007

Reg. gen. 2712 - Reg. part. 705

Importo: € 500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 315.000,00

Rogante: Acquaroni

Data: 27/04/2007

N° repertorio: 37178

N° raccolta: 9898

Note: Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 11.05.2007 n.ri: 2712 RG 705 RP per €. 500.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 315.000,00 durata anni 19 e mesi 11, concesso con atto in data 27.04.2007 n° 37178/9898 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della

ed a carico della

, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

- **Ipoteca amministrativa** derivante da Debito capitale

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 22/02/2019

Reg. gen. 966 - Reg. part. 125

Importo: € 47.530,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.765,19

Data: 22/02/2019

Note: Ipoteca amministrativa iscritta a Castiglione d/Stiviere il 22.02.2019 n.ri: 966 RG 125 RP per €. 47.530,38 a garanzia di debito capitale di €. 23.765,19 a favore

ed a carico

, gravante: a) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20 - mapp. 1471 ha. 04.87 - mapp. 1472 ha. 29.15. b) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1464 ha. 02.80 - mapp. 1465 ha. 00.46 - mapp. 1466 ha. 04.14. c) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1582 ha. 28.03.



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022

Reg. gen. 666 - Reg. part. 425

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

Contro **** Omissis ****

Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società _____ ed a carico di _____

, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 11/05/2007

Reg. gen. 2712 - Reg. part. 705

Importo: € 500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 315.000,00

Rogante: Acquaroni

Data: 27/04/2007

N° repertorio: 37178

N° raccolta: 9898

Note: Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 11.05.2007 n.ri: 2712 RG 705 RP per €. 500.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 315.000,00 durata anni 19 e mesi 11, concesso con atto in data 27.04.2007 n° 37178/9898 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della _____

ed a carico della _____

, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

- **Ipoteca amministrativa** derivante da Debito capitale

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 22/02/2019

Reg. gen. 966 - Reg. part. 125

Importo: € 47.530,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.765,19

Data: 22/02/2019

Note: Ipoteca amministrativa iscritta a Castiglione d/Stiviere il 22.02.2019 n.ri: 966 RG 125 RP per €. 47.530,38 a garanzia di debito capitale di €. 23.765,19 a favore _____



ed a carico
, gravante: a) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20 - mapp. 1471 ha. 04.87 - mapp. 1472 ha. 29.15. b) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1464 ha. 02.80 - mapp. 1465 ha. 00.46 - mapp. 1466 ha. 04.14. c) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1582 ha. 28.03.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022

Reg. gen. 666 - Reg. part. 425

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

Contro **** Omissis ****

Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società ed a carico di

, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Il terreno, da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità esistente (Strada Boschi). Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Il terreno, da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità esistente (Via Piemonte). Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Il terreno (Fg. 20 mapp. 14/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di



completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità di progetto, ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto - P Parcheggi e - V Verde Urbano Attrezzato. Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Il terreno (Fg. 20 mapp. 528/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità di progetto, ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto - P Parcheggi e - V Verde Urbano Attrezzato. Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Il terreno (Fg. 20 mapp. 529/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità di progetto, ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto - P Parcheggi e - V Verde Urbano Attrezzato. Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Il terreno (Fg. 20 mapp. 530/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità di progetto, ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto - P Parcheggi e - V Verde Urbano Attrezzato. Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



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

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI



Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - VIA PIEMONTE

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - STRADA BOSCHI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA PIEMONTE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA MARTINENGO LODARENGO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - STRADA BOSCHI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGGIO (MN) - VIA PIEMONTE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CANNETO SULL'OGLIO (MN) - STRADA BOSCHI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il terreno (mappale 1471) confina a nord con il mappale 14, a est a sud e a ovest con la strada (mappale 1472).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	487,00 mq	487,00 mq	1	487,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	487,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	487,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto parte del P.L. "GINEVRA" non ancora ultimato (manca collaudo amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1999 al 28/02/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 16 15 Reddito dominicale € 436,70 Reddito agrario € 101,98
Dal 28/02/2003 al 24/08/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01 16 15 Reddito dominicale € 121,77 Reddito agrario € 113,97
Dal 24/08/2006 al 15/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1471 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 04 87 Reddito dominicale € 5,11 Reddito agrario € 4,78

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	1471				Seminativo irriguo	1	00 04 87 mq	5,11 €	4,78 €	



Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non si è verificata l'esatta rispondenza fra i terreni indicati nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione in quanto il mappale 1471 è stato generato dal frazionamento e soppressione del mappale 55. Si rileva differenza tra la qualità attuale (incolto) e la qualità indicata sulle visure (seminativo irriguo).

STATO CONSERVATIVO

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: terreno pianeggiante incolto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/06/1975	**** Omissis ****	Denuncia eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/06/1988	2023	1325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 19/07/1975	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M. Nicolini	19/07/1975	2499	985
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	01/08/1975	1723	1298
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	31/05/2006	34631	8275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	15/06/2006	3948	2174
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 15/06/2006
Reg. gen. 3949 - Reg. part. 1061
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Capitale: € 400.000,00

Rogante: Acquaroni

Data: 31/05/2006

N° repertorio: 34634

Note: Ipoteca iscritta a Castiglione d/Stiviere il 15.06.2006 n.ri: 3949 RG 1061 RP per €. 600.000,00 a garanzia di mutuo di originarie €. 400.000,00 durata anni 10, concesso con atto in data 31.05.2006 n° 34634 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della

ed a

carico della , gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15. = Annotamento 27.10.2006 n.ri: 6748/1247, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1475 ha. 08.51 - mapp. 1468 ha. 17.41 - mapp. 1476 ha. 00.49 e mapp. 1469 ha. 09.65. = Annotamento 03.10.2011 n.ri: 4608/798, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1499 ha. 10.00. = Annotamento 08.01.2019 n.ri: 67/12, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1583 ha. 08.04.

- **Ipoteca amministrativa** derivante da Debito capitale

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 22/02/2019

Reg. gen. 966 - Reg. part. 125

Importo: € 47.530,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.765,19

Data: 22/02/2019

Note: Ipoteca amministrativa iscritta a Castiglione d/Stiviere il 22.02.2019 n.ri: 966 RG 125 RP per €. 47.530,38 a garanzia di debito capitale di €. 23.765,19 a favore

ed a carico

, gravante: a) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20 - mapp. 1471 ha. 04.87 - mapp. 1472 ha. 29.15. b) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1464 ha. 02.80 - mapp. 1465 ha. 00.46 - mapp. 1466 ha. 04.14. c) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1582 ha. 28.03.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022

Reg. gen. 666 - Reg. part. 425

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

Contro **** Omissis ****

Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società ed a carico di

, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno (Fg. 20 mapp. 1471/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di



completamento a bassa densità Piano attuativo vigente P.L. "GINEVRA" approvato con delibera di C.C. n. 26 del 14/06/2006 in Variante al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 23 giugno 19978, n. 23 pubblicata sul B.U.R.L. N. 32 Serie Inserzioni e Concorsi del 09/08/2006. Ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto (V Verde Urbano Attrezzato). Il terreno sarà oggetto di cessione gratuita al Comune come previsto dalla Convenzione Urbanistica allegata.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sono presenti vincoli derivanti dalla Convenzione Urbanistica registrata a Castiglione delle Stiviere il 18/08/2006 al n. 641 serie 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il terreno (mappale 1472) confina a nord con il mappale 11-14-1471-530, a est con il mappale 1609-1554-1552-1549-1547, a sud con la SP343 e a ovest con il mappale 1602-1583-1469-1582-1499.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Strada di collegamento	2915,00 mq	2915,00 mq	1	2915,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2915,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2915,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto parte del P.L. "GINEVRA" non ancora ultimato (manca collaudo amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1999 al 28/02/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Vivaio



		Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 16 15 Reddito dominicale € 436,70 Reddito agrario € 101,98
Dal 28/02/2003 al 24/08/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01 16 15 Reddito dominicale € 121,77 Reddito agrario € 113,97
Dal 24/08/2006 al 15/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1472 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 29 15 Reddito dominicale € 30,56 Reddito agrario € 28,60

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	1472				Seminativo irriguo	1	00 29 15 mq	30,56 €	28,6 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non si è verificata l'esatta rispondenza fra i terreni indicati nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione in quanto il mappale 1472 è stato generato dal frazionamento e soppressione del mappale 55. Si rileva differenza tra la qualità attuale (area urbana) e la qualità indicata sulle visure (seminativo irriguo).

STATO CONSERVATIVO

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta come una strada di lottizzazione interna al P.L. "GINEVRA".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: strada di lottizzazione interna asfaltata con marciapiedi.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/06/1975	**** Omissis ****	Denuncia eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/06/1988	2023	1325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/07/1975	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M. Nicolini	19/07/1975	2499	985
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	01/08/1975	1723	1298
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	31/05/2006	34631	8275



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Castiglione delle Stiviere	15/06/2006	3948	2174
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca** derivante da Mutuo
 Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 15/06/2006
 Reg. gen. 3949 - Reg. part. 1061
 Importo: € 600.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 400.000,00
 Rogante: Acquaroni
 Data: 31/05/2006
 N° repertorio: 34634
 Note: Ipoteca iscritta a Castiglione d/Stiviere il 15.06.2006 n.ri: 3949 RG 1061 RP per €. 600.000,00 a garanzia di mutuo di originarie €. 400.000,00 durata anni 10, concesso con atto in data 31.05.2006 n° 34634 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della
 ed a carico della , gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15. = Annotamento 27.10.2006 n.ri: 6748/1247, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1475 ha. 08.51 - mapp. 1468 ha. 17.41 - mapp. 1476 ha. 00.49 e mapp. 1469 ha. 09.65. = Annotamento 03.10.2011 n.ri: 4608/798, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1499 ha. 10.00. = Annotamento 08.01.2019 n.ri: 67/12, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1583 ha. 08.04.
- Ipoteca amministrativa** derivante da Debito capitale
 Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 22/02/2019
 Reg. gen. 966 - Reg. part. 125
 Importo: € 47.530,38
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****



Capitale: € 23.765,19

Data: 22/02/2019

Note: Ipoteca amministrativa iscritta a Castiglione d/Stiviere il 22.02.2019 n.ri: 966 RG 125 RP per €. 47.530,38 a garanzia di debito capitale di €. 23.765,19 a favore
ed a carico

, gravante: a) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20 - mapp. 1471 ha. 04.87 - mapp. 1472 ha. 29.15. b) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1464 ha. 02.80 - mapp. 1465 ha. 00.46 - mapp. 1466 ha. 04.14. c) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1582 ha. 28.03.

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022

Reg. gen. 666 - Reg. part. 425

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

Contro **** Omissis ****

Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società
ed a carico di

, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno (Fg. 20 mapp. 1472/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente P.L. "GINEVRA" approvato con delibera di C.C. n. 26 del 14/06/2006 in Variante al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 23 giugno 19978, n. 23 pubblicata sul B.U.R.L. N. 32 Serie Inserzioni e Concorsi del 09/08/2006. Viabilità esistente (Via Martinengo Lotarengo) Ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto (P Parcheggi). Il terreno sarà oggetto di cessione gratuita al Comune come previsto dalla Convenzione Urbanistica allegata.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sono presenti vincoli derivanti dalla Convenzione Urbanistica registrata a Castiglione delle Stiviere il 18/08/2006 al n. 641 serie 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il terreno (mappale 1582) confina a nord con il mappale 1499, a est con il mappale 1472-1469-1583, a sud con il mappale 1472 e a ovest con il mappale 54.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	2803,00 mq	2803,00 mq	1	2803,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2803,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2803,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/08/1999 al 28/02/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 16 15 Reddito dominicale € 436,70 Reddito agrario € 101,98
Dal 28/02/2003 al 24/08/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 55 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01 16 15 Reddito dominicale € 121,77 Reddito agrario € 113,97
Dal 24/08/2006 al 07/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1470 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 46 07 Reddito dominicale € 48,30 Reddito agrario € 45,21
Dal 07/10/2009 al 22/11/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1500 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 36 07 Reddito dominicale € 37,82 Reddito agrario € 35,39
Dal 22/11/2018 al 15/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 1582 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 28 03



		Reddito dominicale € 23,39 Reddito agrario € 27,50
--	--	---

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	1582				Seminativo irriguo	1	00 28 03 mq	29,39 €	27,5 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non si è verificata l'esatta rispondenza fra i terreni indicati nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione e quelli risultanti dalle visure catastali allegate alla presente relazione in quanto il mappale 1582 è stato generato dal frazionamento e soppressione del mappale 55. Si rileva differenza tra la qualità attuale (incolto) e la qualità indicata sulle visure (seminativo irriguo).

STATO CONSERVATIVO

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto risulta incolto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

A seguire si provvede a descrivere la tipologia di terreno in questione: terreno pianeggiante di tipo incolto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/06/1975	**** Omissis ****	Denuncia eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/06/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	03/06/1988	2023	1325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/07/1975	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio M. Nicolini	19/07/1975	2499	985
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	01/08/1975	1723	1298
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	31/05/2006	34631	8275
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	15/06/2006	3948	2174
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 06/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da Mutuo
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 15/06/2006
Reg. gen. 3949 - Reg. part. 1061
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Acquaroni
Data: 31/05/2006
N° repertorio: 34634
Note: Ipoteca iscritta a Castiglione d/Stiviere il 15.06.2006 n.ri: 3949 RG 1061 RP per €. 600.000,00 a garanzia di mutuo di originarie €. 400.000,00 durata anni 10, concesso con atto in data 31.05.2006 n° 34634 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della
ed a carico della , gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15. = Annotamento 27.10.2006 n.ri: 6748/1247, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1475 ha. 08.51 - mapp. 1468 ha. 17.41 - mapp. 1476 ha. 00.49 e mapp. 1469 ha. 09.65. = Annotamento 03.10.2011 n.ri: 4608/798, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1499 ha. 10.00. = Annotamento 08.01.2019 n.ri: 67/12, con il quale si svincolavano: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1583 ha. 08.04.
- **Ipoteca amministrativa** derivante da Debito capitale
Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 22/02/2019
Reg. gen. 966 - Reg. part. 125
Importo: € 47.530,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.765,19
Data: 22/02/2019
Note: Ipoteca amministrativa iscritta a Castiglione d/Stiviere il 22.02.2019 n.ri: 966 RG 125 RP per €. 47.530,38 a garanzia di debito capitale di €. 23.765,19 a favore
ed a carico , gravante: a) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20 - mapp. 1471 ha. 04.87 - mapp. 1472 ha. 29.15. b) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1464 ha. 02.80 - mapp. 1465 ha. 00.46 - mapp. 1466 ha. 04.14. c) Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 1582 ha. 28.03.

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16/02/2022
Reg. gen. 666 - Reg. part. 425
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Note: Pignoramento trascritto a Castiglione delle Stiviere il 16.02.2022 n.ri: 666 RG 425 RP, a favore della società _____ ed a carico di _____, gravante: - Canneto s/Oglio, CT fg. 20 mapp. 55 ha. 1.16.15 - mapp. 12 ha. 0.01.20 - mapp. 13 ha. 0.04.60 - mapp. 14 ha. 0.29.10 - mapp. 528 ha. 0.24.00 - mapp. 529 ha. 0.19.90 e mapp. 530 ha. 0.24.20.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno, da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente P.L. "GINEVRA" approvato con delibera di C.C. n. 26 del 14/06/2006 in Variante al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 23 giugno 19978, n. 23 pubblicata sul B.U.R.L. N. 32 Serie Inserzioni e Concorsi del 09/08/2006. Il terreno in questione è inserito in una lottizzazione non ancora completamente attuata.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sono presenti vincoli derivanti dalla Convenzione Urbanistica registrata a Castiglione delle Stiviere il 18/08/2006 al n. 641 serie 1.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei terreni, 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 ai terreni oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 12 foglio n. 20.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 12, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.960,00
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 13 foglio n. 20.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 13, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.180,00
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 14 foglio n. 20.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 14, Qualità Vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 96.030,00
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 528 foglio n. 20.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 528, Qualità Vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 79.200,00

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 529 foglio n. 20.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 529, Qualità Vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 65.670,00
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 530 foglio n. 20.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 530, Qualità Vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 79.860,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi	120,00 mq	33,00 €/mq	€ 3.960,00	100,00%	€ 3.960,00
Bene N° 2 - Terreno edificabile Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte	460,00 mq	33,00 €/mq	€ 15.180,00	100,00%	€ 15.180,00
Bene N° 3 - Terreno edificabile Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo	2910,00 mq	33,00 €/mq	€ 96.030,00	100,00%	€ 96.030,00
Bene N° 4 - Terreno edificabile Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi	2400,00 mq	33,00 €/mq	€ 79.200,00	100,00%	€ 79.200,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte	1990,00 mq	33,00 €/mq	€ 65.670,00	100,00%	€ 65.670,00
Bene N° 6 - Terreno edificabile Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi	2420,00 mq	33,00 €/mq	€ 79.860,00	100,00%	€ 79.860,00
Valore di stima:					€ 339.900,00

Valore di stima: € 339.900,00



Valore finale di stima: € 339.900,00

LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1471 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1471, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Area urbana Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo	487,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

LOTTO 3

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1472 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1472, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Area urbana Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo	2915,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal



centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1582 foglio n. 20.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1582, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 241.058,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno edificabile Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo	2803,00 mq	86,00 €/mq	€ 241.058,00	100,00%	€ 241.058,00
Valore di stima:					€ 241.058,00

Valore di stima: € 241.058,00

Valore finale di stima: € 241.058,00

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 07/01/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Cordioli Roberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 30/03/2022)
- ✓ N° 15 Visure e schede catastali - Visura storica terreno (Aggiornamento al 15/07/2022)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 01/04/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Foglio riassuntivo identificativi catastali (Aggiornamento al 17/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Scheda di controllo (Aggiornamento al 17/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 08/05/2022)



- ✓ N° 1 Altri allegati - Convenzione urbanistica (Aggiornamento al 17/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Polizza fidejussoria convenzione urbanistica (Aggiornamento al 17/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato Destinazione Urbanistica (CDU) (Aggiornamento al 30/04/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 12 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 12, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno, da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità esistente (Strada Boschi). Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 13 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 13, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno, da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità esistente (Via Piemonte). Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 14 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 14, Qualità Vivaio L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno (Fg. 20 mapp. 14/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità di progetto, ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto - P Parcheggi e - V Verde Urbano Attrezzato. Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 528 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 528, Qualità Vivaio L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno (Fg. 20 mapp. 528/parte), da come si evince dal Certificato di



Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità di progetto, ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto - P Parcheggi e - V Verde Urbano Attrezzato. Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 529 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 529, Qualità Vivaio L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno (Fg. 20 mapp. 529/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità di progetto, ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto - P Parcheggi e - V Verde Urbano Attrezzato. Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 530 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 530, Qualità Vivaio L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno (Fg. 20 mapp. 530/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente - Domanda presentata il 22/11/2006 Prot. M. 0009713/6.3 per P.L. "GINEVRA 2". Viabilità di progetto, ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto - P Parcheggi e - V Verde Urbano Attrezzato. Il P.L. "GINEVRA 2" non è ancora stato attuato (manca sottoscrizione della convenzione).

Prezzo base d'asta: € 339.900,00

LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo

Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1471 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1471, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno (Fg. 20 mapp. 1471/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a



destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente P.L. "GINEVRA" approvato con delibera di C.C. n. 26 del 14/06/2006 in Variante al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 23 giugno 19978, n. 23 pubblicata sul B.U.R.L. N. 32 Serie Inserzioni e Concorsi del 09/08/2006. Ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto (V Verde Urbano Attrezzato). Il terreno sarà oggetto di cessione gratuita al Comune come previsto dalla Convenzione Urbanistica allegata.

LOTTO 3

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1472 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1472, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno (Fg. 20 mapp. 1472/parte), da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente P.L. "GINEVRA" approvato con delibera di C.C. n. 26 del 14/06/2006 in Variante al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 23 giugno 19978, n. 23 pubblicata sul B.U.R.L. N. 32 Serie Inserzioni e Concorsi del 09/08/2006. Viabilità esistente (Via Martinengo Lotarengo) Ambiti di pertinenza dei servizi - Zone per attrezzature di interesse pubblico di progetto (P Parcheggi). Il terreno sarà oggetto di cessione gratuita al Comune come previsto dalla Convenzione Urbanistica allegata.

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo
Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1582 foglio n. 20. Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1582, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno, da come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 07/2022 allegato alla perizia, è individuato nel P.G.T. VIGENTE e successiva 1° VARIANTE approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 30/09/2011 e pubblicata sul B.U.R.L. N. 44 serie AVVISI E CONCORSI del 02/11/2011 come: Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato TC3, ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di completamento a bassa densità Piano attuativo vigente P.L. "GINEVRA" approvato con delibera di C.C. n. 26 del 14/06/2006 in Variante al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 23 giugno 19978, n. 23 pubblicata sul B.U.R.L. N. 32 Serie Inserzioni e Concorsi del 09/08/2006. Il terreno in questione è inserito in una lottizzazione non ancora completamente attuata.

Prezzo base d'asta: € 241.058,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 13/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 339.900,00

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 12, Qualità Bosco ceduo	Superficie	120,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.		
Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 12 foglio n. 20.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 13, Qualità Bosco ceduo	Superficie	460,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.		
Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 13 foglio n. 20.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lodarengo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 14, Qualità Vivaio	Superficie	2910,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.		



Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 14 foglio n. 20.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 528, Qualità Vivaio	Superficie	2400,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.		
Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 528 foglio n. 20.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Via Piemonte		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 529, Qualità Vivaio	Superficie	1990,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.		
Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 529 foglio n. 20.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Strada Boschi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 530, Qualità Vivaio	Superficie	2420,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.		
Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 530 foglio n. 20.		



Vendita soggetta a IVA:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 2

Bene N° 7 - Area urbana			
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1471, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	487,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta incolto.		
Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1471 foglio n. 20.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 8 - Area urbana			
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1472, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2915,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto si presenta come una strada di lottizzazione interna al P.L. "GINEVRA".		
Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1472 foglio n. 20.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 241.058,00

Bene N° 9 - Terreno edificabile	
Ubicazione:	Canneto sull'Oglio (MN) - Via Martinengo Lotarengo



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1582, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	2803,00 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo il terreno in oggetto risulta incolto.		
Descrizione:	Il terreno risulta inserito in territorio urbano del Comune di Canneto sull'Oglio, a circa 800 mt dal centro del capoluogo, accessibile dalla strada ed è catastalmente distinto dalla p.lla n. 1582 foglio n. 20.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

