

## TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Guidi Gian Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 10/2024 del R.G.E.  
promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa .....	8
Descrizione .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. UNGARETTI.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA E. MONTALE.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI .....	9
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI .....	9
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA.....	9
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA.....	9
Lotto 1.....	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Titolarità .....	10
Confini .....	10
Consistenza.....	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Dati Catastali .....	11
Precisazioni.....	12
Patti .....	12
Stato conservativo .....	12
Parti Comuni.....	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Stato di occupazione .....	12
Provenienze Ventennali .....	13
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica .....	14
Regolarità edilizia .....	14
Vincoli od oneri condominiali.....	15
Lotto 2.....	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità .....	15
Confini.....	16
Consistenza.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali .....	16

Precisazioni.....	17
Patti.....	17
Stato conservativo .....	17
Parti Comuni.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici .....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione .....	18
Provenienze Ventennali .....	18
Formalità pregiudizievoli .....	18
Normativa urbanistica .....	19
Regolarità edilizia .....	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Lotto 3.....	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	20
Titolarità .....	20
Confini .....	20
Consistenza .....	20
Cronistoria Dati Catastali.....	21
Dati Catastali .....	21
Precisazioni.....	22
Patti .....	22
Stato conservativo .....	22
Parti Comuni.....	22
Servitù, censo, livello, usi civici .....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Stato di occupazione .....	22
Provenienze Ventennali .....	23
Formalità pregiudizievoli .....	23
Normativa urbanistica .....	24
Regolarità edilizia .....	24
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Lotto 4.....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Titolarità .....	25
Confini .....	25
Consistenza .....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Dati Catastali .....	26

Precisazioni.....	26
Patti.....	26
Stato conservativo .....	27
Parti Comuni.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici .....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione .....	27
Provenienze Ventennali .....	27
Formalità pregiudizievoli .....	28
Normativa urbanistica .....	29
Regolarità edilizia .....	29
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Lotto 5.....	29
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Titolarità .....	30
Confini .....	30
Consistenza .....	30
Cronistoria Dati Catastali.....	30
Dati Catastali .....	31
Precisazioni.....	31
Patti .....	31
Stato conservativo .....	31
Parti Comuni.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici .....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	32
Stato di occupazione .....	32
Provenienze Ventennali .....	32
Formalità pregiudizievoli .....	33
Normativa urbanistica .....	33
Regolarità edilizia .....	34
Vincoli od oneri condominiali.....	34
Lotto 6.....	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA.....	34
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	34
Titolarità .....	34
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	34

<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	35
Confini .....	35
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	35
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	35
Consistenza .....	35
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	35
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	36
Cronistoria Dati Catastali .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	36
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	36
Dati Catastali .....	37
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	37
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	37
Precisazioni .....	37
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	38
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	38
Patti .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	38
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	38
Stato conservativo .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	38
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	38
Parti Comuni .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	38
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	38
Servitù, censo, livello, usi civici .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	39
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	39
Stato di occupazione .....	39

<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	39
Provenienze Ventennali .....	40
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	40
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	40
Formalità pregiudizievoli .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	41
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	42
Normativa urbanistica .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	43
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	43
Regolarità edilizia .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	43
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	44
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA .....	44
Stima / Formazione lotti.....	44
<b>Lotto 1</b> .....	44
<b>Lotto 2</b> .....	45
<b>Lotto 3</b> .....	46
<b>Lotto 4</b> .....	46
<b>Lotto 5</b> .....	47
<b>Lotto 6</b> .....	48
Riserve e particolarità da segnalare .....	49
Riepilogo bando d'asta.....	51
<b>Lotto 1</b> .....	51
<b>Lotto 2</b> .....	51
<b>Lotto 3</b> .....	51
<b>Lotto 4</b> .....	51
<b>Lotto 5</b> .....	52
<b>Lotto 6</b> .....	52
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 10/2024 del R.G.E.....	53
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 113.190,00</b> .....	53
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 5.610,11</b> .....	53

<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 77.062,50</b> .....	53
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 95.625,00</b> .....	54
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 150.750,00</b> .....	54
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 53.640,00</b> .....	55
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	57
<b>Bene N° 1 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. UNGARETTI</b> .....	57
<b>Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA E. MONTALE</b> .....	57
<b>Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI</b> .....	58
<b>Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI</b> .....	58
<b>Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI</b> .....	59
<b>Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA</b> .....	59
<b>Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA</b> .....	60

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



In data 20/02/2024, il sottoscritto Dott. Agr. Guidi Gian Luca, con studio in Via Giovanni Chiassi, 16 - 46100 - Mantova (MN), email glguidi@libero.it, PEC g.guidi@conafpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. UNGARETTI
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA E. MONTALE
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA G. UNGARETTI**

Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 1078, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA E. MONTALE**

Area urbana destinata a viabilità privata asfaltata della superficie catastale di mq. 462.

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 CURTATONE (MN) - VIA G. SEGANTINI**

Terreno edificabile a destinazione residenziale della superficie catastale di mq. 685, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante, posto d'angolo tra via G. Ungaretti e via G. Segantini.

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 CURTATONE (MN) - VIA G. SEGANTINI**

Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 850, a forma pressochè regolare e giacitura pianeggiante, d'angolo tra via G. Segantini e Via G. Ungaretti.

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 CURTATONE (MN) - VIA G. SEGANTINI**

Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 1340, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Area urbana, passaggio non asfaltato, per accedere al lotto identificato dal mappale 500, della superficie catastale di mq. 139.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Terreno edificabile accessibile dalla particella 501 tramite via C. Roda della superficie catastale di mq. 601, a forma pressochè quadrata.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. UNGARETTI

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. 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)

L'area si trova in località Montanara di Curtatone (MN) nelle vicinanze della Sottostazione elettrica C.P. 25 E-distribuzione.

In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

### CONFINI

in senso N.E.S.O.: limite di foglio; mapp.li 573,572; via E. Montale (mapp.576); via G. Ungaretti, mapp. 294. Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1078,00 mq	1078,00 mq	1	1078,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1078,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1078,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di terreno, teoricamente è sempre divisibile, anche se nel caso specifico è sconsigliato.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/06/1993 al 27/05/2024	*** Omissis ***	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 359 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.10.78 Reddito dominicale € 8,52 Reddito agrario € 7,52

Il titolare catastale corrisponde a quello reale. In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## 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
14	359				Seminativo	3	0.10.78 mq	8,52 €	7,52 €	

## Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

---

Nulla da evidenziare.

## PATTI

---

L'Agenzia delle Entrate ad evasione della richiesta effettuata in data 13.03.2024 di prot. 21717, ha comunicato in data 08.04.2024 la non sussistenza a sistema di contratti di locazione in essere riferibili al soggetto e agli immobili indicati.

## STATO CONSERVATIVO

---

Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla documentazione fotografica allegata.

## PARTI COMUNI

---

Nulla da segnalare.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Trattasi di lotto di terreno di forma pressoché rettangolare della superficie catastale di mq. 1078, sito in Comune di Curtatone, frazione Montanara, raggiungibile da Via G. Ungaretti. Destinazione urbanistica prevalentemente residenziale a bassa densità con indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,40 mq/mq.

Al sopralluogo risultava completamente inerbito.

Si segnala a questo proposito la presenza di qualche avvallamento i lato sud-ovest e la traccia di fondazioni continue con presenza di ferri di armatura in vista, oltre ad un folto cespuglio in confine nord-ovest.

Si evidenzia anche la vicinanza alla sottostazione elettrica di Curtatone e dei relativi tralicci (C.P. Montanara).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

L'Agenzia delle Entrate di Mantova, con riferimento alla richiesta protocollata in data 13.03.2024 con il numero 21717, in data 08.04.2024 ha comunicato la non sussistenza a sistema di alcun contratto riferibile al soggetto e agli immobili oggetto di esecuzione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Masimo Aporti	26/01/1979	22834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	24/02/1979	1675	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 30/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 400.000,00

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA  
Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022  
Reg. gen. 5598 - Reg. part. 974  
Importo: € 47.700,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 23.850,00
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA  
Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022  
Reg. gen. 5597 - Reg. part. 973  
Quota: 1/1  
Importo: € 117.714,72  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 58.857,36

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Oneri di cancellazione**

In data 20.01.2012 al n. 107 di erogazione a saldo;

In data 25.07.2013 al n. 1350 di annotazione ad iscrizione sospensione delle rate.

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 359, risulta identificata come segue:  
ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

Trattasi di area edificabile si veda capitolo normativa urbanistica.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA E. MONTALE

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/7)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/7)

Nell'atto di pignoramento è indicata la quota di proprietà di 1/7, ma sia dalla relazione notarile, che dalle ricerche ipo-catastali dello scrivente il diritto di piena proprietà è pari a 5/7. Gli altri comproprietari risultano essere \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/7 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/7.

In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione



dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## CONFINI

in senso N.E.S.O.: mapp. 575; mapp.li 586,584,678; via G. Ungaretti; mapp.li 359,572, 573,574.

Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
VIABILITA' PRIVATA - STRADA	462,00 mq	462,00 mq	1	462,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				462,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				462,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di viabilità privata asfaltata.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/06/1993 al 27/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 576 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.04.62 Reddito dominicale € 3,65 Reddito agrario € 322,00

Il titolare catastale corrisponde a quello reale. In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## 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
14	576				Seminativo	3	0.04.62 mq	3,65 €	3,22 €	

#### Corrispondenza catastale

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

#### PRECISAZIONI

Si rammenta, come già evidenziato, che la quota di proprietà della strada è di 5/7 e non 1/7.

#### PATTI

L'Agenzia delle Entrate ad evasione della richiesta effettuata in data 13.03.2024 di prot. 21717, ha comunicato in data 08.04.2024 la non sussistenza a sistema di contratti di locazione in essere riferibili al soggetto e agli immobili subastati.

#### STATO CONSERVATIVO

Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla consultazione del repertorio fotografico allegato.

#### PARTI COMUNI

Nulla da segnalare.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di strada privata asfaltata denominata via E. Montale della superficie catastale di mq. 462.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'Agenzia delle Entrate di Mantova, con riferimento alla richiesta protocollata in data 13.03.2024 con il numero 21717, in data 08.04.2024 ha comunicato la non sussistenza a sistema di alcun contratto riferibile al soggetto e agli immobili oggetto di esecuzione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Masimo Aporti	26/01/1979	22834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	24/02/1979	1675	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 30/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Oneri di cancellazione**

In data 20.01.2012 al n. 107 di erogazione a saldo;  
In data 25.07.2013 al n. 1350 di annotazione ad iscrizione sospensione delle rate.

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 09.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 576, risulta identificata come segue: VIABILITA' PRIVATA.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

Trattasi di viabilità privata.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. 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)

In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## CONFINI

in senso N.E.S.O.: Via G. Ungaretti, mapp.li 253,767; mapp. 389; via G. Segantini, via G. Ungaretti.  
Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------

Terreno edificabile	685,00 mq	685,00 mq	1	685,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>685,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>685,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di terreno, teoricamente è sempre divisibile, anche se nel caso specifico è sconsigliato.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/1985 al 04/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 254 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.06.85 Reddito dominicale € 5,41 Reddito agrario € 4,78

Il titolare catastale corrisponde a quello reale. In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## 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
14	254				Seminativo	3	0.06.85 mq	5,41 €	4,78 €	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

Nulla da evidenziare.

## PATTI

L'Agenzia delle Entrate ad evasione della richiesta effettuata in data 13.03.2024 di prot. 21717, ha comunicato in data 08.04.2024 la non sussistenza a sistema di contratti di locazione in essere riferibili al soggetto e agli immobili subastati.

## STATO CONSERVATIVO

Si rimanda a quanto precisato al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla documentazione fotografica allegata.

## PARTI COMUNI

Nulla da segnalare.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di lotto di terreno di forma pressoché rettangolare della superficie catastale di mq. 685,00, sito in Comune di Curtatone, frazione Montanara, raggiungibile da Via G. Segantini. Destinazione urbanistica prevalentemente residenziale a bassa densità con indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,40 mq/mq. Si evidenzia anche per questo lotto la vicinanza alla sottostazione elettrica di Curtatone e dei relativi tralicci (C.P. Montanara).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'Agenzia delle Entrate di Mantova, con riferimento alla richiesta protocollata in data 13.03.2024 con il numero 21717, in data 08.04.2024 ha comunicato la non sussistenza a sistema di alcun contratto riferibile al soggetto e agli immobili oggetto di esecuzione.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Masimo Aporti	26/01/1979	22834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	24/02/1979	1675	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 30/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024

### **Oneri di cancellazione**

In data 20.01.2012 al n. 107 di erogazione a saldo;

In data 25.07.2013 al n. 1350 di annotazione ad iscrizione sospensione delle rate.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n.3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 254, risulta identificata come segue:

ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

Trattasi di area edificabile si veda capitolo normativa urbanistica.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## **LOTTO 4**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. 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)

In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## CONFINI

in senso N.E.S.O.: Via G. Segantini; mapp. 256; mapp. 259; via G. Ungaretti.

Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	850,00 mq	850,00 mq	1	850,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				850,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				850,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/1985 al 10/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 255 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.08.50 Reddito dominicale € 6,72 Reddito agrario € 5,93

Il titolare catastale corrisponde a quello reale. In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'instestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## 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
14	255				Seminativo	3	0.08.50 mq	6,72 €	5,93 €	

**Corrispondenza catastale**

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

## PRECISAZIONI

Nulla da evidenziare.

## PATTI

L'Agenzia delle Entrate ad evasione della richiesta effettuata in data 13.03.2024 di prot. 21717, ha comunicato in data 08.04.2024 la non sussistenza a sistema di contratti di locazione in essere riferibili al soggetto e agli immobili subastati.

## STATO CONSERVATIVO

Si ribadisce quanto precisato al capitolo "Caratteristiche costruttive".  
Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

## PARTI COMUNI

Nulla da segnalare.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di lotto di terreno di forma pressoché regolare della superficie catastale di mq. 850,00, sito in Comune di Curtatone, frazione Montanara, raggiungibile da Via G. Segantini. Destinazione urbanistica prevalentemente residenziale a bassa densità con indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,40 mq/mq.  
Si evidenzia la vicinanza alla sottostazione elettrica di Curtatone e dei relativi tralicci (C.P. Montanara).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'Agenzia delle Entrate di Mantova, con riferimento alla richiesta protocollata in data 13.03.2024 con il numero 21717, in data 08.04.2024 ha comunicato la non sussistenza a sistema di alcun contratto riferibile al soggetto e agli immobili oggetto di esecuzione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Masimo Aporti	26/01/1979	22834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	24/02/1979	1675	1249

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 30/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00

#### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Oneri di cancellazione

In data 20.01.2012 al n. 107 di erogazione a saldo;

In data 25.07.2013 al n. 1350 di annotazione ad iscrizione sospensione delle rate.

### NORMATIVA URBANISTICA

---

Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 255, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Trattasi di area edificabile si veda capitolo normativa urbanistica.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. 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)

In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## CONFINI

in senso N.E.S.O.: via G. Segantini; mapp. 636; mapp. 261; mapp.li 259,255.

Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1340,00 mq	1340,00 mq	1	1340,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1340,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1340,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di terreno, teoricamente è sempre divisibile.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/10/1989 al 12/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 256 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.13.40 Reddito dominicale € 10,59

Reddito agrario € 9,34

Il titolare catastale corrisponde a quello reale. In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## 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
14	256				Seminativo	3	0.13.40 mq	10,59 €	9,34 €	

## Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

Nulla da evidenziare.

## PATTI

L'Agenzia delle Entrate ad evasione della richiesta effettuata in data 13.03.2024 di prot. 21717, ha comunicato in data 08.04.2024 la non sussistenza a sistema di contratti di locazione in essere riferibili al soggetto e agli immobili subastati.

## STATO CONSERVATIVO

Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla documentazione fotografica allegata.

## PARTI COMUNI

Nulla da segnalare.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di lotto di terreno di forma pressoché rettangolare della superficie catastale di mq. 1340, sito in Comune di Curtatone, frazione Montanara, raggiungibile da Via G. Segantini. Destinazione urbanistica prevalentemente residenziale a bassa densità con indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,40 mq/mq. Si evidenzia la vicinanza di questo lotto, anche se più defilato rispetto agli altri, alla sottostazione elettrica di Curtatone e dei relativi tralicci (C.P. Montanara).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'Agenzia delle Entrate di Mantova, con riferimento alla richiesta protocollata in data 13.03.2024 con il numero 21717, in data 08.04.2024 ha comunicato la non sussistenza a sistema di alcun contratto riferibile al soggetto e agli immobili oggetto di esecuzione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Masimo Aporti	26/01/1979	22834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	24/02/1979	1675	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 30/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00

### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Oneri di cancellazione*

In data 20.01.2012 al n. 107 di erogazione a saldo;

In data 25.07.2013 al n. 1350 di annotazione ad iscrizione sospensione delle rate.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 256, risulta identificata come segue:  
ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

Trattasi di area edificabile si veda capitolo normativa urbanistica.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

### **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

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

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

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

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa.

## TITOLARITÀ

### **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

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)

In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

#### **CONFINI**

##### **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

in senso N.E.S.O.: mapp. 534; via C. Roda; mapp. 343; mapp. 500.  
Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

##### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

in senso N.E.S.O.: mapp.li 662, 534; mapp.li 501, 343; mapp.li 344, 502; mapp.530.  
Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

#### **CONSISTENZA**

##### **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno edificabile di accesso alla particella 500	139,00 mq	139,00 mq	1	139,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				139,00 mq		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>139,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	601,00 mq	601,00 mq	1	601,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>601,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>601,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di terreno, teoricamente è sempre divisibile, anche se nel caso specifico è sconsigliato.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

##### BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1991 al 24/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 501 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.01.39 Reddito dominicale € 1,10 Reddito agrario € 0,97

Il titolare catastale corrisponde a quello reale. In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

##### BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1991 al 24/07/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 500 Qualità Seminativo



		CL.3 Superficie (ha are ca) 0.06.01 Reddito dominicale € 4,75 Reddito agrario € 4,19
--	--	---

Il titolare catastale corrisponde a quello reale. In data 29.07.2024 è stata effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi territoriali la richiesta di correzione dell'intestazione catastale, come da visura camerale allegata (8).

## DATI CATASTALI

### BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

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
14	501				Seminativo	3	0.01.39 mq	1,1 €	0,97 €	

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

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
14	500				Seminativo	3	0.06.01 mq	4,75 €	4,19 €	

#### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Nulla da evidenziare.

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Nulla da evidenziare.

## **PATTI**

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

L'Agenzia delle Entrate ad evasione della richiesta effettuata in data 13.03.2024 di prot. 21717, ha comunicato in data 08.04.2024 la non sussistenza a sistema di contratti di locazione in essere riferibili al soggetto e agli immobili subastati.

## **STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" e alla documentazione fotografica allegata.

## **PARTI COMUNI**

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Nulla da segnalare.

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Nulla da segnalare.

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

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

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

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

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Trattasi di stradello inerbito con accesso da via C. Roda per accedere al lotto edificabile identificato dalla particella 500 del fg. 14 anch'essa subastata (bene 7).

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Trattasi di lotto di terreno di forma pressoché rettangolare della superficie catastale di mq. 601, sito in Comune di Curtatone, frazione Montanara, raggiungibile da Via C. Roda. Destinazione urbanistica prevalentemente residenziale a bassa densità con indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,40 mq/mq. Al sopralluogo risultava completamente inerbito.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

L'immobile risulta libero

L'Agenzia delle Entrate di Mantova, con riferimento alla richiesta protocollata in data 13.03.2024 con il numero 21717, in data 08.04.2024 ha comunicato la non sussistenza a sistema di alcun contratto riferibile al soggetto e agli immobili oggetto di esecuzione.

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

L'immobile risulta libero

L'Agenzia delle Entrate di Mantova, con riferimento alla richiesta protocollata in data 13.03.2024 con il numero 21717, in data 08.04.2024 ha comunicato la non sussistenza a sistema di alcun contratto riferibile al soggetto e agli immobili oggetto di esecuzione.

# PROVENIENZE VENTENNALI

## BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Masimo Aporti	26/01/1979	22834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	24/02/1979	1675	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Masimo Aporti	26/01/1979	22834	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	24/02/1979	1675	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 30/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00
  - **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA  
Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022  
Reg. gen. 5598 - Reg. part. 974  
Importo: € 47.700,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 23.850,00
  - **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA  
Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022  
Reg. gen. 5597 - Reg. part. 973  
Quota: 1/1  
Importo: € 117.714,72  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 58.857,36
- Trascrizioni**
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

In data 20.01.2012 al n. 107 di erogazione a saldo;

In data 25.07.2013 al n. 1350 di annotazione ad iscrizione sospensione delle rate.

### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 30/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA  
Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022  
Reg. gen. 5598 - Reg. part. 974  
Importo: € 47.700,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 23.850,00
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA  
Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022  
Reg. gen. 5597 - Reg. part. 973  
Quota: 1/1  
Importo: € 117.714,72  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 58.857,36

### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818



### **Oneri di cancellazione**

In data 20.01.2012 al n. 107 di erogazione a saldo;

In data 25.07.2013 al n. 1350 di annotazione ad iscrizione sospensione delle rate.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

#### **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 501, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 500, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

Si veda capitolo normativa urbanistica.



## BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Trattasi di area edificabile si veda capitolo normativa urbanistica.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

#### BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

#### LOTTO 1

- Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. UNGARETTI  
Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 1078, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 359, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 161.700,00

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

<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile Curtatone (MN) - VIA G. UNGARETTI	1078,00 mq	150,00 €/mq	€ 161.700,00	100,00%	€ 161.700,00
Valore di stima:					€ 161.700,00

Valore di stima: € 161.700,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	30,00	%

**Valore finale di stima: € 113.190,00**

Aree in cui si sono riscontrate criticità ambientali quali la presenza di tralicci nelle vicinanze, ecc.,ecc., come evidenziato in relazione.

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA E. MONTALE  
 Area urbana destinata a viabilità privata asfaltata della superficie catastale di mq. 462.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 576, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (5/7)  
 Valore di stima del bene: € 6.600,13

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana Curtatone (MN) - VIA E. MONTALE	462,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.240,00	71,43%	€ 6.600,13
Valore di stima:					€ 6.600,13

Valore di stima: € 6.600,13

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%

**Valore finale di stima: € 5.610,11**

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI  
 Terreno edificabile a destinazione residenziale della superficie catastale di mq. 685, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante, posto d'angolo tra via G. Ungaretti e via G. Segantini.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 254, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 102.750,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno edificabile Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI	685,00 mq	150,00 €/mq	€ 102.750,00	100,00%	€ 102.750,00
				Valore di stima:	€ 102.750,00

Valore di stima: € 102.750,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	25,00	%

**Valore finale di stima: € 77.062,50**

Aree in cui si sono riscontrate criticità ambientali quali la vicinanza a tralicci, ecc..

### LOTTO 4

- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI  
 Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 850, a forma pressochè regolare e giacitura pianeggiante, d'angolo tra via G. Segantini e Via G. Ungaretti.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 255, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 127.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI	850,00 mq	150,00 €/mq	€ 127.500,00	100,00%	€ 127.500,00
Valore di stima:					€ 127.500,00

Valore di stima: € 127.500,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	25,00	%

**Valore finale di stima: € 95.625,00**

Aree nelle cui vicinanze si sono riscontrate criticità ambientali quali la vicinanza a tralicci, ecc.ecc..

### LOTTO 5

- Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI  
Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 1340, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 256, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 201.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI	1340,00 mq	150,00 €/mq	€ 201.000,00	100,00%	€ 201.000,00
Valore di stima:					€ 201.000,00

Valore di stima: € 201.000,00

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	25,00	%

**Valore finale di stima: € 150.750,00**

Area nelle cui vicinanze si sono riscontrate criticità ambientali quali la vicinanza a tralicci Enel, ecc..

**LOTTO 6**

- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA  
Area urbana, passaggio non asfaltato, per accedere al lotto identificato dal mappale 500, della superficie catastale di mq. 139.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 501, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.950,00
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA  
Terreno edificabile accessibile dalla particella 501 tramite via C. Roda della superficie catastale di mq. 601, a forma pressochè quadrata.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 500, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 60.100,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6</b> - Area urbana Curtatone (MN) - VIA C. RODA	139,00 mq	50,00 €/mq	€ 6.950,00	100,00%	€ 6.950,00
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile Curtatone (MN) - VIA C. RODA	601,00 mq	100,00 €/mq	€ 60.100,00	100,00%	€ 60.100,00
Valore di stima:					€ 67.050,00

Valore di stima: € 67.050,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	20,00	%

Valore finale di stima: € 53.640,00

POSIZIONE ALL'INTERNO DI ALTRI LOTTI GIA' EDIFICATI. LOTTO NON DIRETTAMENTE ACCESSIBILE.

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che in loco, anche se le aree sono completamente frazionate, non tutti i lotti sono chiaramente identificabili, come indicato nell'estratto di mappa catastale (ALL.2).

Si precisa inoltre che ai fini della presente valutazione, non è stato possibile effettuare nessun tipo di indagine sia del sottosuolo dei terreni, nei rilevati e nei cumuli presenti, volta ad individuare le caratteristiche chimico-fisiche degli stessi, l'eventuale presenza di sostanze inquinanti e/o presenza di materiale incompatibile con la destinazione urbanistica dei terreni medesimi.

Pertanto lo scrivente si solleva da ogni e qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali presenze di materiali/rifiuti(pericolosi, nocivi, ecc.) occulti, e qualsiasi altro elemento non riscontrabile durante il sopralluogo peritale stesso, ma che dovesse emergere in futuro anche non relazionato.

Il compendio oggetto della presente esecuzione immobiliare viene posto in vendita a corpo e non a misura, senza la rideterminazione dei confini, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. Essendo tale modalità di vendita esplicitata nella presente consulenza, l'aggiudicatario solleva da qualsiasi responsabilità gli organi della procedura in caso di sconfinamenti e/o differenze di superficie.

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 02/08/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Dott. Agr. Guidi Gian Luca

### ELENCO ALLEGATI:



- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA CATASTALE
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - mappa
- ✓ N° 3 Certificato destinazione urbanistica - CDU
- ✓ N° 4 Altri allegati - CHECK LIST
- ✓ N° 5 Foto - FOTOGRAFIE DEI DIVERSI LOTTI
- ✓ N° 6 Altri allegati - DATI CATASTALI PER LOTTI
- ✓ N° 7 Altri allegati - NOTA DI TRASCRIZIONE RG 1675 DEL 24.0.2.1979
- ✓ N° 8 Altri allegati - VISURA STORICA SOCIETA'
- ✓ N° 9 Altri allegati - PERIZIA PRIVACY





**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. UNGARETTI  
Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 1078, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 359, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 359, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

**Prezzo base d'asta: € 113.190,00**

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA E. MONTALE  
Area urbana destinata a viabilità privata asfaltata della superficie catastale di mq. 462.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 576, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (5/7)  
Destinazione urbanistica: Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 09.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 576, risulta identificata come segue: VIABILITA' PRIVATA.

**Prezzo base d'asta: € 5.610,11**

**LOTTO 3**

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI  
Terreno edificabile a destinazione residenziale della superficie catastale di mq. 685, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante, posto d'angolo tra via G. Ungaretti e via G. Segantini.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 254, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n.3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 254, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

**Prezzo base d'asta: € 77.062,50**

**LOTTO 4**

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI  
Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 850, a forma pressochè regolare e giacitura pianeggiante, d'angolo tra via G. Segantini e Via G. Ungaretti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 255, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 255, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

**Prezzo base d'asta: € 95.625,00**

## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI  
Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 1340, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 256, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 256, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

**Prezzo base d'asta: € 150.750,00**

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Curtatone (MN) - VIA C. RODA  
Area urbana, passaggio non asfaltato, per accedere al lotto identificato dal mappale 500, della superficie catastale di mq. 139.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 501, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 501, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Curtatone (MN) - VIA C. RODA  
Terreno edificabile accessibile dalla particella 501 tramite via C. Roda della superficie catastale di mq. 601, a forma pressochè quadrata.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 500, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di prot. n. 10490 del 9.04.2024 (All n. 3) CERTIFICA che l'area distinta al N.C.T. del Comune di Curtatone (MN) al Fg. 14 Mapp. 500, risulta identificata come segue: ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq, salvo precedente e/o diverso utilizzo della capacità edificatoria assegnata.

**Prezzo base d'asta: € 53.640,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 10/2024 DEL R.G.E.

## LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 113.190,00

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - VIA G. UNGARETTI		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 359, Qualità Seminativo	Superficie	1078,00 mq
Stato conservativo:	Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla documentazione fotografica allegata.		
Descrizione:	Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 1078, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.610,11

Bene N° 2 - Area urbana			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - VIA E. MONTALE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	5/7
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 576, Qualità Seminativo	Superficie	462,00 mq
Stato conservativo:	Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla consultazione del repertorio fotografico allegato.		
Descrizione:	Area urbana destinata a viabilità privata asfaltata della superficie catastale di mq. 462.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

## LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.062,50

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 254, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	685,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si rimanda a quanto precisato al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla documentazione fotografica allegata.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno edificabile a destinazione residenziale della superficie catastale di mq. 685, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante, posto d'angolo tra via G. Ungaretti e via G. Segantini.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.625,00

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 255, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	850,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si ribadisce quanto precisato al capitolo "Caratteristiche costruttive". Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 850, a forma pressochè regolare e giacitura pianeggiante, d'angolo tra via G. Segantini e Via G. Ungaretti.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 150.750,00

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Curtatone (MN) - VIA G. SEGANTINI		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 256, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1340,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla documentazione fotografica allegata.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno edificabile residenziale della superficie catastale di mq. 1340, a forma pressochè rettangolare e giacitura pianeggiante.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.640,00

Bene N° 6 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Curtatone (MN) - VIA C. RODA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 501, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	139,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" ed alla documentazione fotografica allegata.		
<b>Descrizione:</b>	Area urbana, passaggio non asfaltato, per accedere al lotto identificato dal mappale 500, della superficie catastale di mq. 139.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Curtatone (MN) - VIA C. RODA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 500, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	601,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si rimanda al capitolo "Caratteristiche costruttive" e alla documentazione fotografica allegata.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno edificabile accessibile dalla particella 501 tramite via C. Roda della superficie catastale di mq. 601, a forma pressochè quadrata.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA G. UNGARETTI**

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 400.000,00
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA  
Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022  
Reg. gen. 5597 - Reg. part. 973  
Quota: 1/1  
Importo: € 117.714,72  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 58.857,36
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA  
Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022  
Reg. gen. 5598 - Reg. part. 974  
Importo: € 47.700,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 23.850,00

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA E. MONTALE**

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011



Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00

#### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA G. SEGANTINI

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00

#### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024  
Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA G. SEGANTINI

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato  
Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011  
Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829  
Quota: 1/1  
Importo: € 800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 400.000,00

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024

Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA G. SEGANTINI**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011

Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829

Quota: 1/1

Importo: € 800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 400.000,00

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024

Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011

Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829

Quota: 1/1

Importo: € 800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 400.000,00

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA

Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022

Reg. gen. 5597 - Reg. part. 973

Quota: 1/1

Importo: € 117.714,72

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 58.857,36

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA

Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022

Reg. gen. 5598 - Reg. part. 974

Importo: € 47.700,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 23.850,00

#### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024

Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA C. RODA**

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a MANTOVA il 14/12/2011

Reg. gen. 15244 - Reg. part. 2829

Quota: 1/1

Importo: € 800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 400.000,00

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA

Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022

Reg. gen. 5597 - Reg. part. 973

Quota: 1/1

Importo: € 117.714,72

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 58.857,36

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ATTO ICA SRL ROMA

Iscritto a MANTOVA il 09/05/2022

Reg. gen. 5598 - Reg. part. 974

Importo: € 47.700,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 23.850,00

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a MANTOVA il 30/01/2024

Reg. gen. 1122 - Reg. part. 818

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*