

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Annaloro Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 112/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	7
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	8
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	8
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina.....	8
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	10
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	10
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	10
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	11
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	11
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	11
Lotto Unico.....	12
Titolarità	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	12
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	13
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	13
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	13
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	14
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	15
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	15
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	15
Confini.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	16



Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	16
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	16
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	16
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	17
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	17
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	17
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	17
Consistenza.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	17
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	17
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	18
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina.....	18
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	20
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	20
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	21
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	21
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	21
Dati Catastali	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	22
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	22
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	22
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	23
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	24

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	24
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	24
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	25
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	25
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	25
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	26
Stato conservativo	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	26
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	26
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	26
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	27
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	27
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	27
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	28
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	28
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	28
Stato di occupazione	29
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	29
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	29
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	30
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	31
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	33
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	34
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	35
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	36
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	37



Provenienze Ventennali	38
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	38
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	39
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	41
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	42
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	52
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	53
Formalità pregiudizievoli	54
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	54
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	55
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	55
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	56
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	57
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	60
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	62
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	63
Normativa urbanistica	64
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	64
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	64
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	64
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	64



Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	64
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	64
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	65
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	65
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	65
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	66
Regolarità edilizia	66
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	66
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina.....	66
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	67
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	67
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	68
Stima / Formazione lotti.....	69
Riepilogo bando d'asta.....	77
Lotto Unico	77
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 112/2021 del R.G.E.	82
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 2.598.400,00	82



In data 15/10/2021, il sottoscritto Arch. Annaloro Michele, con studio in Via Lorenzo Gandolfo, 10 - 46100 - Mantova (MN), email m.annaloro@gmail.com, PEC michele.annaloro@archiworldpec.it, Tel. 0376 220887, Fax 0376 220887, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/10/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 5** - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di abitazione articolata al piano terra del fabbricato posto in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo.

L'unità abitativa, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), risulta composta da: ingresso, pranzo, cucina, soggiorno, n. 2 disimpegni, n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio e locale tecnico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di abitazione articolata al piano primo del fabbricato posto in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo.

L'unità abitativa, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), risulta composta da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, disimpegno, n. 3 camere da letto, lavanderia con balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di fabbricati agricoli costituiti da barchessa, articolata in due piani fuori terra con porzione di portico e rustico in corpo staccato, il tutto insiste sull'area cortiva pertinenziale.

Il complesso agricolo, sito in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola, è di fatto edificato sul confine con il Comune di Marmirolo e pertanto a livello catastale risulta separato con identificativi differenti e distinti nei due Comuni (per una maggiore chiarezza si rimanda alla documentazione catastale allegata alla presente).

L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), e precisamente il complesso è così costituito:

a) Fabbricato 1

- al piano terra: barchessa, n. 3 rustici, porzioni di portico (la restante porzione insistente su altro Comune ed è individuata al bene 4 della presente perizia);

- al piano primo: n. 2 rustici (accessibili mediante il posizionamento di una scala amovibile a pioli).

b) Fabbricato 2

- ricovero per attrezzi agricoli e ripostiglio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di rustico e porzione di portico e area cortiva annessi alla barchessa di cui al bene 3 della presente perizia.

Il complesso agricolo, sito in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola, è di fatto edificato sul confine con il Comune di Marmirolo e pertanto a livello catastale risulta separato con identificativi differenti e distinti nei due Comuni (per una maggiore chiarezza si rimanda alla documentazione catastale allegata alla presente).

L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio

36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di fabbricati agricoli posti in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo.

L'ampio complesso immobiliare, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), dispone di una superficie complessiva di circa 12.190,00 mq e risulta composta da:

- stalla per vacche con relative zone di servizio, quali: box vacche, corsie di alimentazione, sale parto, infermeria, sale mungitura, zona raccolta latte, spogliatoi, deposito e centrale termica, per una superficie lorda complessiva di circa 4.055,00 mq;
- fabbricato adibito a deposito foraggio e box per i vitelli con corsia di alimentazione, nonché servizio igienico e spogliatoio, per una superficie lorda complessiva di circa 1.285,00 mq;
- area cortiva di pertinenza avente una superficie complessiva di circa 6.850,00 mq, sulla quale vi sono: una trincea per il ceroso di mais avente una superficie di circa 780,00 mq, una concimaia di circa 560,00 mq di superficie e n. 2 vasche per i liquami aventi una superficie rispettivamente di 360,00 mq e 290,00 mq circa.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria catastale allegata alla presente.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4-5 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di GOito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5.

Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 46.890 mq (pari a 14,94 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma trapezoidale.

L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di reliquato di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5.

Il lotto, annesso agli altri terreni, risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 2.200 mq (pari a 0,70 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni).

L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5.

Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 2.430 mq (pari a 0,77 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma triangolare.

L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5.

Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 21.930 mq (pari a 6,99 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto irregolare.

L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").



di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5.

Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 92.700 mq (pari a 29,54 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma trapezoidale.

L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5.

Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 16.460 mq (pari a 5,24 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto irregolare.

L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA



Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5.

Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 10.690 mq (pari a 3,41 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto regolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 5** - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'abitazione confina da nord in senso N-E-S-O con: area cortiva mappale 103/3, altra unità mappale 103/3 e area cortiva mappale 103/3 per due lati;

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'abitazione confina da nord in senso N-E-S-O con: area cortiva mappale 103/3, altra unità mappale 103/3 e area cortiva mappale 103/3 per due lati;

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'unità immobiliare, considerata in un unico corpo, confina da nord in senso N-E-S-O con: mappale 28 foglio 77 Goito, fosso, mappale 202 foglio 36 Marmirolo, mappale 108 foglio 77 Goito, mappale 230 foglio 36 Marmirolo (bene 4 della presente perizia), mappale 245 foglio 36 Marmirolo, mappale 247 foglio 36 Marmirolo, mappale 243 foglio 36 Marmirolo, mappale 106 foglio 77 Goito e mappale 36 foglio 77 Goito (bene 5 della presente perizia).

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'unità immobiliare confina da nord in senso N-E-S-O con: mappale 181 foglio 36 Marmirolo, mappale 170 foglio 36 Marmirolo, mappale 245 foglio 36 Marmirolo e mappale 103 foglio 77 Goito (bene 3 della presente perizia).

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il complesso immobiliare confina da nord in senso N-E-S-O con: mappale 95 (bene 12 della presente perizia), mappale 41 (bene 10 della presente perizia), mappale 28, mappale 103/3 (bene 3 della presente perizia), mappale 52, mappale 35, mappale 34 e mappale 95 (bene 12 della presente perizia).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: fosso, mappale 28 (bene 7 della presente perizia), mappale 41 (bene 10 della presente perizia), Strada Bertone Colarina e fosso.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: fosso, mappale 103/3 (bene 3 della presente perizia), mappale 36/301 (bene 5 della presente perizia), mappale 41 (bene 10 della presente perizia) e mappale 27 (bene 6 della presente perizia).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: altro mappale del foglio 77, mappale 59 (bene 11 della presente perizia) e fosso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: mappale 59 (bene 11 della presente perizia) e fosso per i restanti lati.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: fosso, mappale 28 (bene 7 della presente perizia), mappale 36/301 (bene 5 della presente perizia), mappale 95 (bene 12 della presente perizia), Strada Bertone Colarina e mappale 27 (bene 6 della presente perizia).

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: mappale 58, altro mappale del foglio 77, mappale 30 (bene 9 della presente perizia), fosso e mappale 29 (bene 8 della presente perizia).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il terreno confina da nord in senso N-E-S-O con: mappale 41 (bene 10 della presente perizia), mappale 36/301 (bene 5 della presente perizia), mappale 34 e Strada Bertone Colarina.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	125,00 mq	165,00 mq	1	165,00 mq	2,85 m	T
Totale superficie convenzionale:				165,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				165,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	135,00 mq	165,00 mq	1	165,00 mq	3,00 m	1

Blacone	4,45 mq	4,45 mq	0.3	1,33 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				166,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				166,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ricovero attrezzi agricoli e ripostiglio	75,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	4,43 m	T
Portico del ricovero attrezzi	45,00 mq	45,00 mq	0.3	13,50 mq	0,00 m	T
Barchessa	421,00 mq	485,00 mq	1	485,00 mq	3,80 m	T-1
Porzione di portico barchessa	26,00 mq	26,00 mq	0.3	7,80 mq	0,00 m	T
Porzione area cortiva	2445,00 mq	2445,00 mq	0.02	48,90 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				655,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				655,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'area cortiva pertinenziale dei fabbricati agricoli è stato assegnato un coefficiente unitario (pari al 2% del valore economico rapportato ai fabbricati), in quanto trattasi di area agricola non coltivabile e pertanto utilizzabile solo a servizio delle funzioni degli impianti stabiliti sull'azienda agricola.

Si precisa inoltre che le altezze inserite nella tabella precedente sono da intendersi come "altezze medie" dei locali.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rustico	4,00 mq	5,00 mq	1	5,00 mq	2,40 m	T
Porzione portico barchessa	56,00 mq	56,00 mq	0,3	16,80 mq	0,00 m	T
Porzione di area cortiva	125,00 mq	125,00 mq	0.02	2,50 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	24,30 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	24,30 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'area cortiva pertinenziale dei fabbricati agricoli è stato assegnato un coefficiente unitario (pari al 2% del valore economico rapportato ai fabbricati), in quanto trattasi di area agricola non coltivabile e pertanto utilizzabile solo a servizio delle funzioni degli impianti stabiliti sull'azienda agricola.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Stalla	3290,00 mq	4055,00 mq	1	4055,00 mq	6,65 m	T
Deposito-box vitelli	1235,00 mq	1285,00 mq	1	1285,00 mq	6,33 m	T
Trincea ceroso mais	780,00 mq	780,00 mq	0.15	117,00 mq	0,00 m	T
Concimaia	560,00 mq	560,00 mq	0.2	112,00 mq	0,00 m	T
Vasche liquami	630,00 mq	630,00 mq	0.3	189,00 mq	0,00 m	T
Area esterna	4860,00 mq	4860,00 mq	0.02	97,20 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				5855,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5855,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'area cortiva pertinenziale dei fabbricati agricoli è stato assegnato un coefficiente unitario (pari al 2% del valore economico rapportato ai fabbricati), in quanto trattasi di area agricola non coltivabile e pertanto utilizzabile solo a servizio delle funzioni degli impianti stabiliti sull'azienda agricola.

Si precisa inoltre che le altezze inserite nella tabella precedente sono da intendersi come "altezze medie" dei locali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
---------------------	-------------------	-------------------	---------------------	---------------------------------	----------------	--------------

	Netta	Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	46890,00 mq	46890,00 mq	1	46890,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				46890,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46890,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2200,00 mq	2200,00 mq	1	2200,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2200,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2430,00 mq	2430,00 mq	1	2430,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2430,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2430,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	21930,00 mq	21930,00 mq	1	21930,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				21930,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	21930,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	92700,00 mq	92700,00 mq	1	92700,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				92700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92700,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	16460,00 mq	16460,00 mq	1	16460,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				16460,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16460,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10690,00 mq	10690,00 mq	1	10690,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				10690,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10690,00 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	77	103	1		A3	2	7	157 mq	209,68 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	77	103	2		A3	2	7	164 mq	209,68 €	1	

Corrispondenza catastale

Si segnala il lieve spostamento della porta d'accesso al locale lavanderia, modifica che però non comporta variazione nella consistenza dell'unità e di conseguenza non varia la sua rendita catastale. Pertanto la scheda planimetrica risulta complessivamente conforme a quanto rilevato in loco.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	77	103	3		D10				1242 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Si segnala il lieve spostamento di una finestra nel ricovero attrezzi agricoli, modifica che però non comporta variazione nella consistenza dell'unità e di conseguenza no varia la sua rendita catastale.

Pertanto la scheda planimetrica risulta complessivamente conforme a quanto rilevato in loco.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	230			D10				113 €	T	

Corrispondenza catastale

La scheda planimetrica risulta complessivamente conforme a quanto rilevato in loco.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	77	36	301		D10				21134 €	T	

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la scheda planimetrica reperita è emersa una complessiva conformità catastale.

Si segnala il tamponamento di una porta interna tra lo spogliatoio e il deposito del foraggio, modifica che non comporta alcuna variazione nella consistenza del complesso immobiliare e pertanto alla rendita dell'unità.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
77	27				Seminativo irriguo	4	4.68.90 mq	317,24 €	326,92 €	

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 UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
77	28		AA		Prato	2	0.07.00 mq	3,43 €	2,71 €	
77	28		AB		Seminativo	2	0.15.00 mq	13,17 €	11,23 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato

77	29				Seminativo	2	0.24.30 mq	21,33 €	18,2 €	
----	----	--	--	--	------------	---	---------------	---------	--------	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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
77	30				Seminativo	2	2.19.30 mq	192,54 €	164,23 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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
77	41				Seminativo irriguo	4	9.27.00 mq	627,17 €	646,32 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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
77	59				Seminativo	2	1.64.60 mq	144,51 €	123,26 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

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
77	95				Seminativo	2	1.06.90 mq	93,86 €	80,05 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'abitazione si presenta in un discreto stato conservativo e manutentivo.

Si segnala la presenza, sulla muratura bassa perimetrale dei vani, di umidità di risalita che ha comportato l'effogliazione della pittura e il distacco di alcune porzioni di intonaco.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'abitazione si presenta in un buono stato conservativo e manutentivo.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il complesso immobiliare si presenta in discrete condizioni.

Si segnala la presenza di eternit, che andrà smaltito, a copertura del portico della barchessa.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il complesso immobiliare si presenta in discrete condizioni.

Si segnala la presenza di eternit, che andrà smaltito, a copertura del portico.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il compendio immobiliare si presenta in un discreto stato conservativo e manutentivo, e precisamente:

- la stalla viene utilizzata dall'affittuario come deposito per il foraggio e pertanto gli impianti risultano fermi da diversi anni. Per il riutilizzo delle sale mungitura e degli altri servizi sarà molto probabilmente necessario un intervento di ripristino/adeguamento degli stessi;
- il fabbricato adibito a deposito per il foraggio e ai box per i vitelli presenta diverse problematiche sulla copertura: il tetto, infatti, risulta ammalorato con infiltrazioni in più punti, nonché la presenza di lastre in eternit che andranno rimosse, smaltite e sostituite.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il fabbricato in cui è inserita l'unità risulta edificato con muratura di mattoni pieni di laterizio, solai in laterocemento, tavolati interni in laterizio, copertura a falde con manto in coppi.

L'altezza intera utile degli ambienti è di 2,85 m.

Le finiture dell'abitazione sono di medio-bassa qualità, ovvero:

- pavimenti e rivestimenti di cucina, locale caldaia e bagno in ceramica;
- bagno dotato di w.c., bidet, vasca e lavabo;
- porta d'ingresso in legno e porte interne in legno tamburato con specchiatura vetrata;
- serramenti esterni in legno con vetro-camera dotati di ante oscuranti esterne;
- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati;

A livello impiantistico l'unità è dotata di:

- impianto elettrico;
- impianto idrico sanitario;
- impianto di riscaldamento centralizzato (in comune con l'abitazione soprastante - bene 2 della presente perizia), con caldaia a gasolio e radiatori a piastre;

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il fabbricato in cui è inserita l'unità risulta edificato con muratura di mattoni pieni di laterizio, solai in laterocemento, tavolati interni in laterizio, copertura a falde con manto in coppi.

L'altezza intera utile degli ambienti è di 3,00 m.

Le finiture dell'abitazione sono di medio-bassa qualità, ovvero:

- pavimenti e rivestimenti di cucina, bagno e lavanderia in ceramica;
- bagno dotato di w.c., bidet, vasca e lavabo e lavanderia dotata di lavatoio, doccia, w.c. e bidet;
- porte interne in legno tamburato con specchiatura vetrata;
- serramenti esterni in legno con vetro-camera dotati di ante oscuranti esterne;
- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati;

A livello impiantistico l'unità è dotata di:

- impianto elettrico;
- impianto idrico sanitario;
- impianto di riscaldamento centralizzato (in comune con l'abitazione sottostante - bene 1 della presente perizia), con caldaia a gasolio e radiatori a piastre;

perizia), con caldaia a gasolio e radiatori a piastre;

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Strutturalmente sia la barchessa che il rustico in corpo staccato sono stati edificati con muratura piena di laterizio sia per la struttura perimetrale che per quanto riguarda i tavolati interni. La copertura della barchessa è costituita da travi, travetti e assito lignei con soprastante manto di coppi, mentre il rustico presenta una copertura in laterocemento con soprastante manto di coppi.

Le finiture degli edifici sono caratteristiche della destinazione d'uso dei locali, ovvero:

- pavimenti in battuto di cemento per la barchessa e il ricovero attrezzi agricoli, mentre sono in ceramica nella zona dei rustici adiacenti la barchessa;
- i serramenti sono in metallo e/o legno;
- le pareti ed i soffitti sono in parte intonacati e tinteggiati ed in parte lasciati al grezzo;

A livello impiantistico, l'unità è dotata di:

- impianto elettrico;
- impianto idrico-sanitario.

Il portico è composto da una copertura in lastre di eternit che andranno smaltite e sostituite.

L'altezza interna dei locali è differenziata:

- rustico in corpo staccato 4,20 m in gronda e 4,90 m in colpo;
- barchessa 5,00 m e 6,80 m in gronda e 8,80 m in colmo;
- rustici a piano terra 2,85-2,95 m;
- rustici a piano primo 1,65 m e 3,90 m in gronda e 5,90 m in colmo.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Il rustico annesso alla barchessa di cui al bene 3 della presente perizia presenta le medesime caratteristiche costruttive a cui si rimanda.

Il portico è composto da una copertura in lastre di eternit che andranno smaltite e sostituite.

L'altezza interna del rustico è 2,40 m.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Strutturalmente il fabbricato adibito a deposito del foraggio e ricovero dei vitelli è realizzato con una intelaiatura prefabbricata e tamponamenti in blocchi di cemento. La copertura a falde, realizzata anch'essa con struttura prefabbricata e travetti in cemento con tavelle in cotto. Sovrastante la copertura vi sono lastre di eternit che andranno smaltite e sostituite.

Il pavimento è in battuto di cemento e in piastrelle di ceramica nei servizi.

I serramenti sono in metallo.

A livello impiantistico sono presenti l'impianto elettrico e l'impianto idrico-sanitario che necessitano di un intervento di ripristino/adeguamento in quanto inutilizzati da anni.

L'altezza interna utile del fabbricato è 6,00 m in gronda e 7,00 m in colmo.

La stalla strutturalmente è edificata con elementi prefabbricati leggeri e pesanti sia per quanto riguarda la struttura perimetrale che per la copertura. I tamponamenti interni sono in blocchi di cemento/muratura di laterizio.

I pavimenti sono in battuto di cemento e in ceramica nei locali di servizio, così come i rivestimenti.

I serramenti esterni sono in metallo.

A livello impiantistico sono presenti l'impianto elettrico, l'impianto idrico-sanitario, l'impianto di riscaldamento che necessitano di un intervento di ripristino/adeguamento in quanto inutilizzati da anni.

L'altezza interna utile del fabbricato è differenziata: 6,80-4,70 m in gronda e 8,30 m in colmo; 4,00-3,00 nelle zone mungitura, sale parto e servizi.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

L'unità abitativa risulta concessa in locazione alla Ditta **** Omissis ****, con sede in **** Omissis **** - codice fiscale e p.iva **** Omissis **** in forza dei seguenti contratti:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.20189 al n. 14792 serie 1T;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T.

Dai suddetti contratti si evince quanto segue:

- la durata del contratto è di 15 anni a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- oltre ai fabbricati e ai terreni sono ceduti all'affittuario anche i titoli (registrati nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale SIAN) in possesso dal cedente, vedasi contratti allegati alla presente;
- il canone di affitto di terreni, fabbricati e titoli è stabilito in € 22.283,00 annui per i primi due anni, di € 15.000,00 annui dal terzo anno al sesto anno e € 13.680,00 per gli anni successivi, da versare in due rate anticipate pari al 50% del canone (la prima entro e non oltre l'11 novembre e la seconda entro il 30 luglio).

Si segnala, inoltre, la presenza di un Atto di pignoramento presso terzi in cui si evince che il Sig. **** Omissis **** risulta essere debitore del **** Omissis **** in forza di decreto immediatamente esecutivo n. 928/2020 ing. emesso il 09.07.2020 nel procedimento n. 1654/2020 del Tribunale di Mantova in composizione monocratica nella persona della Dott.ssa Alessandra Venturini, notificato in data 24-29.07.2020, della somma complessiva di € 112.398,43.

Essendo l'esecutato creditore della Ditta **** Omissis ****, a titolo di canoni maturati e maturandi sino al 10.11.2034 in forza del contratto di affitto di fondo rustico sopra citato, per la somma complessiva di € 227.686,00 (corrispondente alla somma dei canoni annui pattuiti per anni 15 dal 11.11.2019 al 10.11.2034, l'istante ha provveduto al pignoramento delle somme suddette sino alla concorrenza dell'importo precettato di € 112.398,43 oltre ulteriori interessi come liquidati in decreto sino al saldo, competenze per la procedura, spese e accessori aumentato ex art. 546 cpc ad € 168.597,64 per capitale, interessi e spese.

Per ulteriori e maggiori dettagli si rimanda ai documenti reperiti ed allegati alla presente perizia.

Si precisa che risulta evidente, dalla successione cronologica degli atti, che i contratti di locazione sono posteriori rispetto alle iscrizioni ipotecarie e pertanto, anche in relazione a quanto disposto dal G.E. nel verbale di udienza del 24.02.2023, il contratto e la relativa integrazione sono da ritenersi inopponibili alla procedura.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.08.1941 n.ri 870 RG e 721 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

b) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

b) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 16.04.1971 n.ri 967 RG e 668 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito. CT partita 2573 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 37, 40, 41.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 ed ivi trascritta il 23.06.1976 ai n.ri 1429 RG e 1090 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****. L'eredità è devoluta per legge a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, fratelli e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 01.04.1976 n.ri 728 RG e 515 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito, al CT partita 2573 foglio 77 mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28 Ha 0.22.00, mappale 33 Ha 2.08.30, mappale 37 Ha 0.07.00, mappale 40 Ha 0.27.30, mappale 41 Ha 2.30.80.

- Permuta in data 05.05.1980 n. 101175 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 04.06.1980 ai n.ri 1566 RG e 1195 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, cedevano e vendevano a titolo di permuta a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in ragione di 1/3 cadauno, reliquato di terreno agricolo in Goito, CT foglio 77 mappale 36 (ec 36/a) Ha 0.16.70.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 30.09.1987 ai n.ri 3198 RG e 212 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Goito, CT partita 5619 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 36, 37, 40, 41 di totali Ha 16.77.20. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità (manca accettazione di eredità).

- Denuncia di successione a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Goito, CU foglio 77 mappali 103/1, 103/2, 103/3, 36/301 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.08.1941 n.ri 870 RG e 721 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

b) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

b) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 16.04.1971 n.ri 967 RG e 668 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito. CT partita 2573 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 37, 40, 41.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 ed ivi trascritta il 23.06.1976 ai n.ri 1429 RG e 1090 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****. L'eredità è devoluta per legge a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, fratelli e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 01.04.1976 n.ri 728 RG e 515 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito, al CT partita 2573 foglio 77 mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28 Ha 0.22.00, mappale 33 Ha 2.08.30, mappale 37 Ha 0.07.00, mappale 40 Ha 0.27.30, mappale 41 Ha 2.30.80.

- Permuta in data 05.05.1980 n. 101175 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 04.06.1980 ai n.ri 1566 RG e 1195 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, cedevano e vendevano a titolo di permuta a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in ragione di 1/3 cadauno, reliquato di terreno agricolo in Goito, CT foglio 77 mappale 36 (ec 36/a) Ha 0.16.70.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 30.09.1987 ai n.ri 3198 RG e 212 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Goito, CT partita 5619 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 36, 37, 40, 41 di totali Ha 16.77.20. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità (manca accettazione di eredità).

- Denuncia di successione a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Goito, CU foglio 77 mappali 103/1, 103/2, 103/3, 36/301 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalle certificazioni notarili posta agli atti, redatte dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.08.1941 n.ri 870 RG e 721 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

b) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

b) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 16.04.1971 n.ri 967 RG e 668 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito. CT partita 2573 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 37, 40, 41.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 ed ivi trascritta il 23.06.1976 ai n.ri 1429 RG e 1090 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****. L'eredità è devoluta per legge a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, fratelli e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 01.04.1976 n.ri 728 RG e 515 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito, al CT partita 2573 foglio 77 mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28 Ha 0.22.00, mappale 33 Ha 2.08.30, mappale 37 Ha 0.07.00, mappale 40 Ha 0.27.30, mappale 41 Ha 2.30.80.

- Permuta in data 05.05.1980 n. 101175 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 04.06.1980 ai n.ri 1566 RG e 1195 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, cedevano e vendevano a titolo di permuta a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in ragione di 1/3 cadauno, reliquato di terreno agricolo in Goito, CT foglio 77 mappale 36 (ec 36/a) Ha 0.16.70.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 30.09.1987 ai n.ri 3198 RG e 212 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Goito, CT partita 5619 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 36, 37, 40, 41 di totali Ha 16.77.20. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità (manca accettazione di eredità).

- Denuncia di successione a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Goito, CU foglio 77 mappali 103/1, 103/2, 103/3, 36/301 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalle certificazioni notarili posta agli atti, redatte dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Mantova il 20.08.1941 n.ri 2846 RG e 2183 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

c) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

d) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

c) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

d) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****

b) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Mantova il 05.04.1971 n.ri 2730 RG e 1938 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 in Marmirolo, CT partita 1853 foglio 36 mappale 4 FR - Ha 0.08.40.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 e trascritta a Mantova il 28.06.1976 ai n.ri 4452 RG e 3539 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto a **** Omissis **** il **** Omissis ****: quota di 2/6 in Marmirolo, CT foglio 36 mappale 4 Ha 0.08.40 FR. L'eredità è devoluta per legge ai fratelli **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, ed alle nipoti (figlie di sorelle pre morte) **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****,, in ragione di 2/30 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Mantova il 02.04.1976 n.ri 2301 RG e 1775 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, relativamente alla quota di 1/3 dell'immobile in Marmirolo, foglio 36 mappale 4 Ha 0.08.40.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Marmirolo, al CT foglio 36 mappale 4 Ha 0.08.40 fabbricato rurale.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Mantova il 01.10.1987 ai n.ri 8989 RG e 5903 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Marmirolo, CT partita 4551 foglio 36 mappale 117 FR mq 280. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità.

- Denuncia di successione registrata a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Mantova il 21.03.2014 n.ri 2691 RG e 1938 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Marmirolo, CU foglio 36 mappale 230 categ. D/10. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 2654 RG e 1789 RP.

- Denuncia di successione registrata a Mantova l'11.09.2014 n. 2222 vol. 9990/14 e trascritta a Mantova il 21.10.2010 n.ri 9587 RG e 6847 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****

**** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Marmirolo, CU foglio 36 mappale 230 categ. D/10. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 14.04.2014 n. 73944 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 22.04.2014 n. 2314, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.08.1941 n.ri 870 RG e 721 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

b) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

b) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 16.04.1971 n.ri 967 RG e 668 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito. CT partita 2573 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 37, 40, 41.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 ed ivi trascritta il 23.06.1976 ai n.ri 1429 RG e 1090 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****. L'eredità è devoluta per legge a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, fratelli e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 01.04.1976 n.ri 728 RG e 515 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito, al CT partita 2573 foglio 77 mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28 Ha 0.22.00, mappale 33 Ha 2.08.30, mappale 37 Ha 0.07.00, mappale 40 Ha 0.27.30, mappale 41 Ha 2.30.80.

- Permuta in data 05.05.1980 n. 101175 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 04.06.1980 ai n.ri 1566 RG e 1195 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, cedevano e vendevano a titolo di permuta a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in ragione di 1/3 cadauno, reliquato di terreno agricolo in Goito, CT foglio 77 mappale 36 (ec 36/a) Ha 0.16.70.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 30.09.1987 ai n.ri 3198 RG e 212 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Goito, CT partita 5619 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 36, 37, 40, 41 di totali Ha 16.77.20. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità (manca accettazione di eredità).

- Denuncia di successione a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Goito, CU foglio 77 mappali 103/1, 103/2, 103/3, 36/301 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.08.1941 n.ri 870 RG e 721 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

b) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

b) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello

dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 16.04.1971 n.ri 967 RG e 668 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito. CT partita 2573 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 37, 40, 41.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 ed ivi trascritta il 23.06.1976 ai n.ri 1429 RG e 1090 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****. L'eredità è devoluta per legge a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, fratelli e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 01.04.1976 n.ri 728 RG e 515 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito, al CT partita 2573 foglio 77 mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28 Ha 0.22.00, mappale 33 Ha 2.08.30, mappale 37 Ha 0.07.00, mappale 40 Ha 0.27.30, mappale 41 Ha 2.30.80.

- Permuta in data 05.05.1980 n. 101175 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 04.06.1980 ai n.ri 1566 RG e 1195 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, cedevano e vendevano a titolo di permuta a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in ragione di 1/3 cadauno, reliquato di terreno agricolo in Goito, CT foglio 77 mappale 36 (ec 36/a) Ha 0.16.70.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 30.09.1987 ai n.ri 3198 RG e 212 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Goito, CT partita 5619 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 36, 37, 40, 41 di totali Ha 16.77.20. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità (manca accettazione di eredità).

- Denuncia di successione a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Goito, CU foglio 77 mappali 103/1, 103/2, 103/3, 36/301 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di

rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.08.1941 n.ri 870 RG e 721 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

b) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

b) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 16.04.1971 n.ri 967 RG e 668 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito. CT partita 2573 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 37, 40, 41.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 ed ivi trascritta il 23.06.1976 ai n.ri 1429 RG e 1090 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****. L'eredità è devoluta per legge a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, fratelli e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 01.04.1976 n.ri 728 RG e 515 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito, al CT partita 2573 foglio 77 mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28 Ha 0.22.00, mappale 33 Ha 2.08.30, mappale 37 Ha 0.07.00, mappale 40 Ha 0.27.30, mappale 41 Ha 2.30.80.

- Permuta in data 05.05.1980 n. 101175 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 04.06.1980 ai n.ri 1566 RG e 1195 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, cedevano e vendevano a titolo di permuta a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in ragione di 1/3 cadauno, reliquato di terreno agricolo in Goito, CT foglio 77 mappale 36 (ec 36/a) Ha 0.16.70.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 30.09.1987 ai n.ri 3198 RG e 212 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Goito, CT partita 5619 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 36, 37, 40, 41 di totali Ha 16.77.20. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità (manca accettazione di eredità).

- Denuncia di successione a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Goito, CU foglio 77 mappali 103/1, 103/2, 103/3, 36/301 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Decreto di trasferimento del Tribunale di Mantova in data 10.05.1985, trascritto a Castiglione delle Stiviere il 21.02.1987 ai n.ri 685 RG e 516 RP, con il quale venivano trasferiti ai Signori **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugato in regime di comunione dei beni, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugato in regime di comunione dei beni, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugato in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, in regime di 1/7 cadauno, gli immobili già di proprietà dei falliti Signori: **** Omissis ****, nato a #S. Massimo Adige**** Omissis ****29.11.1911**** Omissis ****Camparsi Domenico Ferruccio**** Omissis ****S. Massimo Adige**** Omissis ****31.10.1922**** Omissis ****Camparsi Franco**** Omissis ****Marmirolo**** Omissis ****11.05.1950**** Omissis ****Adamoli Lidia**** Omissis ****San Giovanni Lupatoto**** Omissis ****09.08.1922##, e precisamente: Corte Palazzina Nuova in Goito strada Goitese, con insistente casa di abitazione colonica ed altri caseggiati rustici, al CT foglio 77 mappale 3 Ha 0.05.80, mappale 5 Ha 0.12.54 FR, mappale 7 Ha 0.00.37 FR, mappale 14 Ha 0.54.50, mappale 25 Ha 13.61.40, mappale 29 Ha 0.24.30, mappale 30 Ha 2.19.30 e mappale 48 Ha 0.00.26 FA.

- Divisione in data 10.10.1985 n. 25617 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il

07.11.1985 n.ri 3033 RG 1987 RP, fra i Signori **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugi in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugi in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugi in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, del fondo "Corte Palazzina Nuova" in Goito, al CT foglio 77 mappale 59 (ex 25/d) Ha 1.64.60, mappale 29 Ha 0.24.30 e mappale 30 Ha 2.19.30. Si da atto che, a seguito della divisione come sopra effettuata, non si crea alcun diritto di passaggio né a favore né contro i beni come sopra assegnati nemmeno per destinazione del padre di famiglia.

- Denuncia di successione registrata a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30/301, 30, 59. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

- Denuncia di successione registrata a Mantova il 11.09.2014 n. 2222 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.10.2014 ai n.ri 3649 RG e 2557 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****:

a) Quota di 1/3 in Goito, CU foglio 77 mappale 103/1, 103/2, 103/3, 36/301, e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95.

b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappale 29, 30/31, 30, 59.

L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 14.04.2014 n. 73944 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 22.04.2014 n. 2314, a favore di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 28.04.2014 n.ri 1468/1037.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.08.1941 n.ri 870 RG e 721 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

b) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

b) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello

dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 16.04.1971 n.ri 967 RG e 668 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito. CT partita 2573 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 37, 40, 41.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 ed ivi trascritta il 23.06.1976 ai n.ri 1429 RG e 1090 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****. L'eredità è devoluta per legge a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, fratelli e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 01.04.1976 n.ri 728 RG e 515 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito, al CT partita 2573 foglio 77 mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28 Ha 0.22.00, mappale 33 Ha 2.08.30, mappale 37 Ha 0.07.00, mappale 40 Ha 0.27.30, mappale 41 Ha 2.30.80.

- Permuta in data 05.05.1980 n. 101175 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 04.06.1980 ai n.ri 1566 RG e 1195 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, cedevano e vendevano a titolo di permuta a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in ragione di 1/3 cadauno, reliquato di terreno agricolo in Goito, CT foglio 77 mappale 36 (ec 36/a) Ha 0.16.70.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 30.09.1987 ai n.ri 3198 RG e 212 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Goito, CT partita 5619 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 36, 37, 40, 41 di totali Ha 16.77.20. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità (manca accettazione di eredità).

- Denuncia di successione a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Goito, CU foglio 77 mappali 103/1, 103/2, 103/3, 36/301 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di

rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Decreto di trasferimento del Tribunale di Mantova in data 10.05.1985, trascritto a Castiglione delle Stiviere il 21.02.1987 ai n.ri 685 RG e 516 RP, con il quale venivano trasferiti ai Signori **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugato in regime di comunione dei beni, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugato in regime di comunione dei beni, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugato in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di 1/7 cadauno, gli immobili già di proprietà dei falliti Signori: **** Omissis ****, nato a #S. Massimo Adige **** Omissis **** 29.11.1911 **** Omissis **** Camparsi Domenico Ferruccio **** Omissis **** S. Massimo Adige **** Omissis **** 31.10.1922 **** Omissis **** Camparsi Franco **** Omissis **** Marmirolo **** Omissis **** 11.05.1950 **** Omissis **** Adamoli Lidia **** Omissis **** San Giovanni Lupatoto **** Omissis **** 09.08.1922 ##, e precisamente: Corte Palazzina Nuova in Goito strada Goitese, con insistente casa di abitazione colonica ed altri caseggiati rustici, al CT foglio 77 mappale 3 Ha 0.05.80, mappale 5 Ha 0.12.54 FR, mappale 7 Ha 0.00.37 FR, mappale 14 Ha 0.54.50, mappale 25 Ha 13.61.40, mappale 29 Ha 0.24.30, mappale 30 Ha 2.19.30 e mappale 48 Ha 0.00.26 FA.

- Divisione in data 10.10.1985 n. 25617 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 07.11.1985 n.ri 3033 RG 1987 RP, fra i Signori **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugi in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugi in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, coniugi in regime di comunione dei beni; **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, del fondo "Corte Palazzina Nuova" in Goito, al CT foglio 77 mappale 59 (ex 25/d) Ha 1.64.60, mappale 29 Ha 0.24.30 e mappale 30 Ha 2.19.30. Si da atto che, a seguito della divisione come sopra effettuata, non si crea alcun diritto di passaggio né a favore né contro i beni come sopra assegnati nemmeno per destinazione del padre di famiglia.

- Denuncia di successione registrata a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30/301, 30, 59. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

- Denuncia di successione registrata a Mantova il 11.09.2014 n. 2222 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.10.2014 ai n.ri 3649 RG e 2557 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****;

a) Quota di 1/3 in Goito, CU foglio 77 mappale 103/1, 103/2, 103/3, 36/301, e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95.

b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappale 29, 30/31, 30, 59.

L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 14.04.2014 n. 73944 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a

Mantova il 22.04.2014 n. 2314, a favore di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****.
Trascrizione di accettazione espressa di eredità 28.04.2014 n.ri 1468/1037.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dalla certificazione notarile posta agli atti, redatta dal Notaio Omero Araldi di Mantova in data 20.09.2021, si evince quanto segue:

- Divisione in data 23.05.1941 n. 6678 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 21.08.1941 n.ri 870 RG e 721 RP, fra i Sig.ri **** Omissis ****, come segue:

1) Assegno di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXII mappale 3/b Ha 0.09.10.

b) Goito, Sez. B. foglio XXII mappale 9 Ha 1.17.30, mappale 10 Ha 1.78.94, mappale 11 Ha 0.32.65, mappale 12 Ha 0.27.03, mappale 15 Ha 0.84.69, mappale 16 Ha 0.07.77, mappale 18 Ha 0.46.59, mappale 19 Ha 0.99.75, mappale 20 Ha 1.21.53, mappale 22 Ha 6.95.86, mappale 24/a Ha 1.93.12, mappale 25 Ha 0.04.59, mappale 26/1 Ha 0.10.39, mappale 28/a Ha 0.01.40 e mappale 29 Ha 0.08.43.

2) Assegno di **** Omissis ****, gravato da usufrutto a favore di **** Omissis ****.

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 1, 2, 3/a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23.

b) Goito, foglio XXII mappali 24/b, 26/2, 28/b.

3) Assegno di **** Omissis ****

a) Marmirolo, foglio XXXIII mappali 13 e 14, foglio XXXIV mappali 3, 4, 5, 6, 8.

Patti e servitù:

L'assegno 1) ha accesso dalla strada comunale di Soave, a mezzo dell'esistente stradello ed ha diritto di passaggio per persone e carri escluse le mandrie, sulla capezzagna delle restanti proprietà che portano allo stradello Palazzina. Ha in comune con l'assegno 2) l'uso della vecchia aia annessa alla Canova-Ghisiolo e quello dell'esistente abbeveratoio oltre l'area della corte comune di cui al mappale 26 del foglio XXII di Goito. La breve porzione di capezzagna compresa nel mappale 3/b di Marmirolo foglio XXXIII, dovrà essere conservata a tale uso a favore dell'assegno 2).

L'assegno 2) ha accesso dalla strada comunale Bertone-Soave a mezzo dell'esistente stradello promiscuamente con l'assegno 1) e dallo stradello Palazzina e con i diritti e servitù sopra menzionati per l'assegno 1).

- Compravendita in data 18.02.1971 n. 27913/13902 di rep. del Notaio G. Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 16.04.1971 n.ri 967 RG e 668 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, vendeva a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis ****, l'usufrutto vitalizio con diritto di accrescimento ed ai coniugi **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la proprietà: quota di 1/3 del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito. CT partita 2573 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 37, 40, 41.

- Denuncia di successione registrata a Castiglione delle Stiviere al n. 57 vol. 213 ed ivi trascritta il 23.06.1976 ai n.ri 1429 RG e 1090 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****. L'eredità è devoluta per legge a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, fratelli e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, nipoti figlie di sorelle predefunte, in ragione di 1/5 cadauno.

- Accettazione di eredità e cessione di quote in data 03.03.1976 n. 2810 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 01.04.1976 n.ri 728 RG e 515 RP, con il quale atto:

In primo luogo: **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****,

accettavano l'eredità loro devoluta da **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** l'**** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****.

In secondo luogo: **** Omissis ****, cedevano ai coniugi **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, quota di 1/3 indiviso del fondo "Canova-Ghisiola" in Goito, al CT partita 2573 foglio 77 mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28 Ha 0.22.00, mappale 33 Ha 2.08.30, mappale 37 Ha 0.07.00, mappale 40 Ha 0.27.30, mappale 41 Ha 2.30.80.

- Permuta in data 05.05.1980 n. 101175 di rep. del Notaio Nicolini, trascritta a Castiglione delle Stiviere il 04.06.1980 ai n.ri 1566 RG e 1195 RP, con la quale **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, cedevano e vendevano a titolo di permuta a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in ragione di 1/3 cadauno, reliquato di terreno agricolo in Goito, CT foglio 77 mappale 36 (ec 36/a) Ha 0.16.70.

- Denuncia di successione registrata a Mantova al n. 29 vol 875 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 30.09.1987 ai n.ri 3198 RG e 212 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis ****, quota di 1/3 in Comune di Goito, CT partita 5619 foglio 77 mappali 27, 28, 33, 36, 37, 40, 41 di totali Ha 16.77.20. L'eredità è devoluta per legge alla figlia **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, avendo il coniuge **** Omissis **** rinunciato all'eredità (manca accettazione di eredità).

- Denuncia di successione a Mantova il 30.01.2014 n. 197 vol. 9990/14 e trascritta a Castiglione delle Stiviere il 20.03.2014 n.ri 942 RG e 680 RP, contro l'eredità di **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis ****, quota di 2/3 in Goito, CU foglio 77 mappali 103/1, 103/2, 103/3, 36/301 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 41, 95. L'eredità è devoluta per testamento pubblicato il 01.03.2013 n. 71731 di rep. del Notaio Bertolucci, registrato a Mantova il 12.03.2013 n. 1534, a favore del figlio **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Trascrizione di accettazione espressa di eredità 14.03.2013 n.ri 1072/746.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7),

103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Per la parte di immobile ricadente nel Comune di Goito:

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione

delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Ipoteca iscritta a Mantova il 05.05.2016 n.ri 4759 RG e 716 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante: Marmirolo, CU foglio 36 mappale 230 categ. D/10.

- Trascrizione in data 04.06.2021 n.ri 6969 RG e 5058 RP, relativa a verbale di pignoramento n. 1263 di rep. del Tribunale di Mantova del 11.05.2021, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis **** gravante: Marmirolo, CU foglio 36 mappale 230 categ. D/10.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Trascrizione di vincolo di destinazione in data 07.11.2003 n.ri 5855/3469, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappali 36 e 95;

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 03.02.2004 n.ri 579 RG e 121 RP per € 630.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 350.000,00 durata anni 15, concesso con atto 22.01.2004 n. 68993 del Notaio Nicolini, a favore della **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante: Goito, CT foglio 77 mappali 36, 41, 95, 97.

- Trascrizione di vincolo di destinazione in data 31.08.2005 n.ri 4854/2818, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappali 41/parte, 36/parte, 95/parte.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 21.12.2005 n.ri 6977 RG e 1786 RP per € 3.780.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 2.100.000,00 durata anni 26, concesso con atto 06.12.2005 n. 29610 di rep. del Notaio Finadri, a favore di **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;

b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 29.10.2010 n.ri 5051 RG e 1133 RP per € 1.200.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 600.000,00 durata anni 22, concesso con atto 20.10.2010 n. 40242 di rep. del Notaio Galassi, a favore di **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;

b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di

mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 21.12.2005 n.ri 6977 RG e 1786 RP per € 3.780.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 2.100.000,00 durata anni 26, concesso con atto 06.12.2005 n. 29610 di rep. del Notaio Finadri, a favore di **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 29.10.2010 n.ri 5051 RG e 1133 RP per € 1.200.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 600.000,00 durata anni 22, concesso con atto 20.10.2010 n. 40242 di rep. del Notaio Galassi, a favore di **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a

carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Trascrizione di vincolo non edificandi in data 07.11.2003 n.ri 5854/3468, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio mappali 28, 30, 41/b.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 21.12.2005 n.ri 6977 RG e 1786 RP per € 3.780.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 2.100.000,00 durata anni 26, concesso con atto 06.12.2005 n. 29610 di rep. del Notaio Finadri, a favore di **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 29.10.2010 n.ri 5051 RG e 1133 RP per € 1.200.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 600.000,00 durata anni 22, concesso con atto 20.10.2010 n. 40242 di rep. del Notaio Galassi, a favore di **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione

delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Trascrizione di vincolo di destinazione in data 12.07.1997 n.ri 2583/1750, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappali 29 e 59 per una superficie di mq 18.890.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 21.12.2005 n.ri 6977 RG e 1786 RP per € 3.780.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 2.100.000,00 durata anni 26, concesso con atto 06.12.2005 n. 29610 di rep. del Notaio Finadri, a favore di **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 29.10.2010 n.ri 5051 RG e 1133 RP per € 1.200.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 600.000,00 durata anni 22, concesso con atto 20.10.2010 n. 40242 di rep. del Notaio Galassi, a favore di **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Trascrizione di vincolo non edificandi in data 07.11.2003 n.ri 5854/3468, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio mappali 28, 30, 41/b.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 21.12.2005 n.ri 6977 RG e 1786 RP per € 3.780.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 2.100.000,00 durata anni 26, concesso con atto 06.12.2005 n. 29610 di rep. del Notaio Finadri, a favore di **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 29.10.2010 n.ri 5051 RG e 1133 RP per € 1.200.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 600.000,00 durata anni 22, concesso con atto 20.10.2010 n. 40242 di rep. del Notaio Galassi, a favore di **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Trascrizione di vincolo non edificandi in data 07.11.2003 n.ri 5854/3468, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio mappali 28, 30, 41/b.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 03.02.2004 n.ri 579 RG e 121 RP per € 630.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 350.000,00 durata anni 15, concesso con atto 22.01.2004 n. 68993 del Notaio Nicolini, a favore della **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante: Goito, CT foglio 77 mappali 36, 41, 95, 97.

- Trascrizione di vincolo non edificandi in data 31.08.2005 n.ri 4852/2816, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappale 41/parte. Viene precisato che il suddetto vincolo è a parziale sostituzione del vincolo costituito con atto in data 27.10.2003 n. 48073 di rep. del Notaio Bertolucci Massimo, trascritto a Castiglione delle Stiviere il 07.11.2003 al n. 5855/3469.

- Trascrizione di vincolo non edificandi in data 31.08.2005 n.ri 4853/2817, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappale 41/parte.

- Trascrizione di vincolo di destinazione in data 31.08.2005 n.ri 4854/2818, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappali 41/parte, 36/parte, 95/parte.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 21.12.2005 n.ri 6977 RG e 1786 RP per € 3.780.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 2.100.000,00 durata anni 26, concesso con atto 06.12.2005 n. 29610 di rep. del Notaio Finadri, a favore di **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;

b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 29.10.2010 n.ri 5051 RG e 1133 RP per € 1.200.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 600.000,00 durata anni 22, concesso con atto 20.10.2010 n. 40242 di rep. del Notaio Galassi, a favore di **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;

b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;

b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;

b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha

2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Trascrizione di vincolo di destinazione in data 12.07.1997 n.ri 2583/1750, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappali 29 e 59 per una superficie di mq 18.890.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 21.12.2005 n.ri 6977 RG e 1786 RP per € 3.780.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 2.100.000,00 durata anni 26, concesso con atto 06.12.2005 n. 29610 di rep. del Notaio Finadri, a favore di **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 29.10.2010 n.ri 5051 RG e 1133 RP per € 1.200.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 600.000,00 durata anni 22, concesso con atto 20.10.2010 n. 40242 di rep. del Notaio Galassi, a favore di **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;
- b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

- a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;
- b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

- Trascrizione di vincolo di destinazione in data 07.11.2003 n.ri 5855/3469, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappali 36 e 95;

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 03.02.2004 n.ri 579 RG e 121 RP per € 630.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 350.000,00 durata anni 15, concesso con atto 22.01.2004 n. 68993 del Notaio Nicolini, a favore della **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante: Goito, CT foglio 77 mappali 36, 41, 95, 97.

- Trascrizione di vincolo di destinazione in data 31.08.2005 n.ri 4854/2818, a favore del Comune di Goito ed a carico di **** Omissis ****, relativamente: Goito, CT foglio 77 mappali 41/parte, 36/parte, 95/parte.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 21.12.2005 n.ri 6977 RG e 1786 RP per € 3.780.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 2.100.000,00 durata anni 26, concesso con atto 06.12.2005 n. 29610 di rep. del Notaio Finadri, a favore di **** Omissis ****, con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;

b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 29.10.2010 n.ri 5051 RG e 1133 RP per € 1.200.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 600.000,00 durata anni 22, concesso con atto 20.10.2010 n. 40242 di rep. del Notaio Galassi, a favore di **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 29, 30, 59, 27, 28, 37, 40, 41, 95, e CU foglio 77 mappale 36/301;

b) Immobili di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca iscritta a Castiglione delle Stiviere il 05.05.2016 n.ri 1813 RG e 327 RP per € 600.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie € 300.000,00 durata anni 10, concesso con atto 27.04.2016 n. 33809 di rep. del Notaio Finadri, **** Omissis **** con domicilio ipotecario in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Beni di **** Omissis ****: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;

b) Beni di **** Omissis ****: Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Castiglione delle Stiviere il 23.07.2020 n.ri 2655 RG e 405 RP per € 140.000,00 a garanzia di debito capitale di € 105.121,20 a favore del **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, ed a carico di **** Omissis ****, gravante:

a) Piena proprietà in Goito, CU foglio 77 mappali 36/301, 103/1, 103/2, 103/3 e CT foglio 77 mappali 27, 28, 29, 30, 41, 59, 95;

b) Quota di 1/2 in Goito, CT foglio 77 mappali 31 e 32.

- Pignoramento emesso dal Tribunale di Mantova in data 11.05.2021 n. 1263 di rep., trascritto a Castiglione delle Stiviere in data 27.05.2021 n.ri 2680 RG e 1977 RP, a favore della Società **** Omissis ****, con sede in **** Omissis ****, gravante: Goito, CU foglio 77 mappali 36/301 (categ. D/10), 103/1 (categ. A/3 di vani 7), 103/2 (categ. A/3 di vani 7), 103/3 (categ. D/10) ed al CT foglio 77 mappale 29 Ha 24.30, mappale 30 Ha 2.19.30, mappale 59 Ha 1.64.60, mappale 27 Ha 4.68.90, mappale 28/AA Ha 0.07.00, mappale 28/AB Ha 0.15.00, mappale 41 Ha 0.09.27 e mappale 95 Ha 1.06.90.

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento verranno cancellate.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana.

Ad ogni modo, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561, si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 103 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana.

Ad ogni modo, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 103 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana.

Ad ogni modo, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 103 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana.

Ad ogni modo, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 36 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 27 del foglio 77 ricade in:

- Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione;
- Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.
Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 28 del foglio 77 ricade in Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 29 del foglio 77 ricade in:

- Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione;
- Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 30 del foglio 77 ricade in:

- Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione;
- Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 41 del foglio 77 ricade in:

- Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione;
- Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 30 del foglio 77 ricade in:

- Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle

Norme Geologiche di Attuazione;

- Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 41 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dall'accesso atti condotto presso il Comune di Goito, in merito al bene oggetto del presente paragrafo, è stata rinvenuta la sola Concessione Edilizia n. 3/1993 del 14.01.1993 per ristrutturazione di casa rurale di proprietà dell'azienda agricola. Dati rinvenuti dalla certificazione comunale del 23.04.1993 però priva di elaborati grafici progettuali, ma solo di estremi di Licenza.

Ai sensi dell'articolo 9/bis del D.P.R. 380/2001, atto a definire come si può ricostruire lo stato legittimo degli immobili, si dichiara che per il bene di cui al presente paragrafo, in quanto sprovvisto di:

- rilascio di titolo edilizio legittimante la costruzione;
- informazioni catastali di primo impianto, assenti in quanto trattasi ex fabbricati rurali privi di rappresentazione planimetrica;
- documenti di archivio pubblico e/o privato;

non vi sono le condizioni per verificare la conformità edilizia.

Le uniche informazioni reperibili riguardano quelle desumibili dalle riprese fotografiche di archivio "Ortofoto" della Regione Lombardia da cui si evince la presenza approssimativa dell'edificio, alla data del 1954.

Si persica che la qualità dalla ripresa dall'alto non consente di stabilire se la conformazione della copertura è perfettamente corrispondente all'attuale.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dall'accesso atti condotto presso il Comune di Goito, in merito al bene oggetto del presente paragrafo, è stata rinvenuta la sola Concessione Edilizia n. 3/1993 del 14.01.1993 per ristrutturazione di casa rurale di proprietà dell'azienda agricola. Dati rinvenuti dalla certificazione comunale del 23.04.1993 però priva di elaborati grafici progettuali, ma solo di estremi di Licenza.

Ai sensi dell'articolo 9/bis del D.P.R. 380/2001, atto a definire come si può ricostruire lo stato legittimo degli immobili, si dichiara che per il bene di cui al presente paragrafo, in quanto sprovvisto di:

- rilascio di titolo edilizio legittimante la costruzione;
 - informazioni catastali di primo impianto, assenti in quanto trattasi ex fabbricati rurali privi di rappresentazione planimetrica;
 - documenti di archivio pubblico e/o privato;
- non vi sono le condizioni per verificare la conformità edilizia.

Le uniche informazioni reperibili riguardano quelle desumibili dalle riprese fotografiche di archivio "Ortofoto" della Regione Lombardia da cui si evince la presenza approssimativa dell'edificio, alla data del 1954.

Si persica che la qualità dalla ripresa dall'alto non consente di stabilire se la conformazione della copertura è perfettamente corrispondente all'attuale.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dall'accesso atti condotto presso il Comune di Goito, in merito al bene oggetto del presente paragrafo, è stata rinvenuta la sola Concessione Edilizia n. 127 del 19.07.1989 (P.E. 181/89) per ristrutturazione rustici agricoli per uso rimessa e pollaio (foglio 77 mappali 37-40), inizio lavori 05.09.1989 e fine lavori 30.04.1990.

La verifica di conformità può essere eseguita solo parzialmente in quanto l'unico titolo edilizio reperito non riguarda l'interna unità immobiliare, ma ha come oggetto solo alcune porzioni della stessa.

Precisamente la pratica edilizia ha riguardato il corpo di fabbrica in corpo staccato destinato al ricovero degli attrezzi e parte della barchessa adibita a rustici.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nell'unico elaborato progettuale reperito è emersa una complessiva conformità edilizia, ad eccezione di una lieve differenza nell'indicazione delle altezze interne dei locali.

Per quanto riguarda la restante porzione di barchessa, ai sensi dell'articolo 9/bis del D.P.R. 380/2001 atto a definire come si può ricostruire lo stato legittimo degli immobili, si dichiara che in quanto sprovvista di:

- rilascio di titolo edilizio legittimante la costruzione;
 - informazioni catastali di primo impianto, assenti in quanto trattasi ex fabbricati rurali privi di rappresentazione planimetrica;
 - documenti di archivio pubblico e/o privato;
- non vi sono le condizioni per verificare la conformità edilizia complessiva.

Le uniche informazioni reperibili riguardano quelle desumibili dalle riprese fotografiche di archivio "Ortofoto" della Regione Lombardia da cui si evince la presenza approssimativa dell'edificio, alla data del 1954.

Si persica che la qualità dalla ripresa dall'alto non consente di stabilire se la conformazione della copertura è perfettamente corrispondente all'attuale.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A MARMIROLO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA



Dall'accesso atti condotto presso il Comune di Marmirolo non sono stati rinvenuti titoli edilizi così come attestato dalla comunicazione ricevuta in data 22.12.2021 prot. 22204.

Ai sensi dell'articolo 9/bis del dpr 380/2001, atto a definire come si può ricostruire lo stato legittimo degli immobili, si dichiara che per il bene di cui al presente paragrafo, in quanto sprovvisto di:

- rilascio di titolo edilizio legittimante la costruzione;
 - informazioni catastali di primo impianto, assenti in quanto trattasi ex fabbricati rurali privi di rappresentazione planimetrica;
 - documenti di archivio pubblico e/o privato;
- non vi sono le condizioni per verificare la conformità edilizia.

Le uniche informazioni reperibili riguardano quelle desumibili dalle riprese fotografiche di archivio "Ortofoto" della Regione Lombardia da cui si evince la presenza approssimativa dell'edificio, alla data del 1954.

Si persica che la qualità dalla ripresa dall'alto non consente di stabilire se la conformazione della copertura è perfettamente corrispondente all'attuale.

BENE N° 5 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A GOITO (MN) - STRADA BERTONE COLARINA

Dall'accesso atti condotto presso il Comune di Goito sono state rinvenute le pratiche edilizie che qui sotto si riepilogano in modo complessivo, avente per oggetto la ristrutturazione del comparto aziendale avvenuto in epoche diverse e su porzioni differenti, a volte in sovrapposizione:

- Concessione Edilizia n. 36 del 05.03.1990 (P.E. 21/1990) per ampliamento della concimaia e costruzione di una vasca a tenuta per la raccolta dei liquami, tombamento di tratto di canaletta di irrigazione (foglio 77 mappali 33-36), inizio lavori 05.09.1989 e fine lavori 30.04.1990;
- Permesso di Agibilità n. 31 del 20.05.1993 inerente ristrutturazione di rustici agricoli del fabbricato rurale e l'ampliamento di concimaia con fossa liquami (foglio 77 mappali 33-35-36-37-40);
- Concessione Edilizia n. 105 del 11.07.1997 (P.E. 120/1997) per la costruzione di una barchessa di un silos a trincea per mais-ceroso e per la trasformazione di una parte dell'attuale barchessa in stalla a stabulazione libera (foglio 77 mappali 33-36), inizio lavori 14.07.1997;
- Denuncia d'Inizio Attività del 04.12.1997 per variante alla Concessione Edilizia n. 105 dell'11.07.1997 (P.E. 296/1997), fine lavori 17.03.1998 e richiesta di agibilità del 18.03.1998 prot. 2727 (mai stata rilasciata per incompletezza documentale vedasi comunicazione prot. 10979 del 27.08.1997);
- Autorizzazione all'utilizzo agronomico dei Reflui Zootecnici emessa dal Comune di Goito in data 21.11.2002 con prot. 11539;
- Concessione Edilizia n. 96 del 03.11.2003 (P.E. n. 252 del 14.11.2002) per ristrutturazione di Azienda agricola, cambio d'uso degli attuali immobili: da stalla bovini a ricovero fieno, da ricovero fieno a stalla bovini con ampliamento e nuova vasca liquami (foglio 77 mappali 97-95-36);
- Permesso di Costruire n. 69/2005 del 28.09.2005 (P.E. 165/2005) per ampliamento stalla bovini, trincea cereali e vasca deiezioni (foglio 77 mappali 95-41-36);
- Certificato di Agibilità n. 69/2005 rilasciato in data 22.12.2005 per intervento di cui al PdC n. 96 del 03.11.2003: Ristrutturazione degli immobili dell'Azienda Agricola consistente nel cambio d'uso degli attuali/esistenti fabbricati rurali: da stalla bovini da latte a capannone deposito fieno e da capannone deposito fieno a stalla bovini da latte con ampliamento posteriore e laterale e nuova vasca deiezioni (foglio 77 mappali 36-95-97);
- Pratica Edilizia n. 165/05 del 25.07.2005 per richiesta di variante n. 11 del 24.01.2006 per ampliamento Stalla allevamento bovini e trincea stoccaggio ceroso mais e variante nuova vasca in c.a. raccolta deiezioni (foglio 77 mappali 36-41-95).

- Permesso di Costruire n. 115/2006 rilasciato in data 28.12.2006 (P.E. 11/2006) per variante in corso d'opera per vasca deiezioni in c.a. (foglio 77 mappale 36-41).

- Certificato di Agibilità n. 54/2006 rilasciato in data 28.12.2006 per intervento di cui alle P.E. 165 del 25.07.2005 e n. 11 del 24.01.2006: Ampliamento Stalla allevamento bovini e trincea stoccaggio ceroso mais e variante nuova vasca in c.a. raccolta deiezioni (foglio 77 mappale 36).

Viene citata, nel documento emesso in data 28.12.2006 con prot. N. 16884 dal comune di Goito che riepiloga le agibilità, una variante VARIANTE prot 1144 del 24.01.2004 di cui non si è trovata traccia documentale nei fascicoli messi a disposizione dall'ente comunale.

Dal quadro generale emerso si evince una complessiva conformità ad eccezione di:

- mancata divisoria a frazionamento del locale deposito della stalla con il locale macchine (mappale 36/301);

- ampiezza di una porta tra spogliatoio e deposito foraggio (mappale 36/301).

Trattandosi di modifiche molto lievi, si considererà nella stima il ripristino.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Per spiegare le motivazioni della formazione di un unico lotto, è importante rilevare che l'intero compendio immobiliare pignorato, oltre a due terreni oggetto di altra procedura esecutiva immobiliare, risulta dato in locazione alla **** Omissis ****, un'Impresa Agricola che attualmente gestisce il fondo in forza di:

a) Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 6 dicembre 2019 al n. 14792 serie 1T;

b) Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17 gennaio 2020 al n. 713 serie 1T.

Dai sopralluoghi condotti presso il compendio immobiliare pignorato è stato possibile constatare l'effettivo stato di occupazione degli immobili da parte del Sig. **** Omissis ****, imprenditore agricolo e titolare della suddetta ditta conduttrice, come da contratto di locazione sopra citato.

Infine, si è constatato che la principale attività del conduttore occupa l'intero fondo oggetto di pignoramento, ed è fondata su un allevamento di circa 830 capi di bestiame bovino. Si è rilevato un nesso funzionale tra l'allevamento bovino e le produzioni realizzate nell'azienda agricola, che determina il carattere dell'allevamento.

Questo aspetto è fondamentale per l'attività d'impresa perché il contenimento dei costi di produzione dell'allevamento consente di qualificare un'attività imprenditoriale come più remuneratrice (maggior utile d'impresa).

L'impresa conduttrice dispone di terreni destinati a coltura foraggera e/o seminativo destinato

all'alimentazione del bestiame e degli annessi agricoli pertinenti necessari alla conduzione del fondo (barchesse/fienili, stalle, etc.). Dunque l'impresa conduttrice produce per sé, nel periodo tra maggio e settembre, una quantità coerente con le esigenze foraggere annuali dell'allevamento, invece di acquistarlo presso terzi. Tale elemento caratteristico qualifica l'impresa conduttrice come una "struttura agricolo-produttiva destinata all'allevamento".

A tal proposito, la legislazione vigente che regola questo settore produttivo, distingue tra gli allevamenti in connessione funzionale con il fondo agricolo, definendoli, appunto, "strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento", e quelli privi di tale connessione funzionale, definiti invece "allevamenti zootecnici intensivi". Questa definizione è molto importante non solo per le norme urbanistiche ed edilizie che determinano il calcolo delle distanze reciproche dai nuovi insediamenti, ma anche per l'attività imprenditoriale nella conduzione aziendale che potrà beneficiare dei finanziamenti dello Stato e potrà utilizzare tali caratteristiche come variabili indipendenti dell'allevamento che adatteranno l'assetto produttivo dell'azienda in funzione delle richieste di mercato. In tal senso, si consideri che attualmente sono in costante diminuzione gli allevamenti di vacche da latte, mentre gli obiettivi delle poche aziende rimaste, sono invece rivolti alla rimonta interna e quindi alla produzione di carne invece della produzione di latte.

Nel giudizio di stima sugli immobili pignorati, il CTU ha ritenuto che per salvaguardare il potenziale economico attuabile dall'azienda agricola sia più conveniente prevedere un unico lotto di vendita rispetto ad una suddivisione in lotti, funzionali alla vendita forzosa. Infatti, la conservazione dell'integrità del fondo è il presupposto indispensabile per l'economia aziendale che sarà in grado di produrre in modo più competitivo sul mercato grazie all'applicazione del criterio di quella connessione funzionale tra il fondo in coltivazione (auto-produzione di foraggio per il bestiame) e le dimensioni assolute dell'allevamento bovino (con i suoi valori di peso vivo), con il conseguente vantaggio di una riduzione dei costi aziendali. Questa soluzione, infatti, consente di sostenere maggiormente il reddito agricolo dell'impresa per ettaro di superficie foraggera utilizzata per l'allevamento e di seminativo destinato all'alimentazione del bestiame posseduto dall'azienda stessa su dette superfici.

Per ultimo, non certo per ordine d'importanza, mantenere l'integrità del fondo significa non aumentare i problemi connessi con la frammentazione della proprietà fondiaria e dell'impresa agraria.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
Trattasi di abitazione articolata al piano terra del fabbricato posto in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'unità abitativa, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), risulta composta da: ingresso, pranzo, cucina, soggiorno, n. 2 disimpegni, n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio e locale tecnico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 66.000,00

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
Trattasi di abitazione articolata al piano primo del fabbricato posto in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'unità abitativa, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), risulta composta da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, disimpegno, n. 3 camere da letto, lavanderia con

balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 66.500,00

- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di fabbricati agricoli costituiti da barchessa, articolata in due piani fuori terra con porzione di portico e rustico in corpo staccato, il tutto insiste sull'area cortiva pertinenziale. Il complesso agricolo, sito in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola, è di fatto edificato sul confine con il Comune di Marmirolo e pertanto a livello catastale risulta separato con identificativi differenti e distinti nei due Comuni (per una maggiore chiarezza si rimanda alla documentazione catastale allegata alla presente). L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), e precisamente il complesso è così costituito: a) Fabbricato 1 - al piano terra: barchessa, n. 3 rustici, pozioni di portico (la restante pozione insistente su altro Comune ed è individuata al bene 4 della presente perizia); - al piano primo: n. 2 rustici (accessibili mediante il posizionamento di una scala amovibile a pioli). b) Fabbricato 2 - ricovero per attrezzi agricoli e ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 3, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 131.000,00

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di rustico e porzione di portico e area cortiva annessi alla barchessa di cui al bene 3 della presente perizia. Il complesso agricolo, sito in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola, è di fatto edificato sul confine con il Comune di Marmirolo e pertanto a livello catastale risulta separato con identificativi differenti e distinti nei due Comuni (per una maggiore chiarezza si rimanda alla documentazione catastale allegata alla presente). L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 230, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 4.900,00

- **Bene N° 5** - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di fabbricati agricoli posti in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'ampio complesso immobiliare, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), dispone di una superficie complessiva di circa 12.190,00 mq e risulta composta da: - stalla per vacche con relative zone di servizio, quali: box vacche, corsie di alimentazione, sale parto, infermeria, sale mungitura, zona raccolta latte, spogliatoi, deposito e centrale termica, per una superficie lorda complessiva di circa 4.055,00 mq; - fabbricato adibito a deposito foraggio e box per i vitelli con corsia di alimentazione, nonché servizio igienico e spogliatoio, per una superficie lorda complessiva di circa 1.285,00 mq; - area cortiva di pertinenza avente una superficie complessiva di circa 6.850,00 mq, sulla quale vi sono: una trincea per il ceroso di mais avente una superficie di circa 780,00 mq, una concimaia di circa 560,00 mq di superficie e n. 2 vasche per i liquami aventi una superficie rispettivamente di 360,00 mq e 290,00 mq circa. Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria catastale allegata alla presente.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 36, Sub. 301, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 1.171.000,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4-5 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di GOito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 46.890 mq (pari a 14,94 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma trapezoidale. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 27, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 262.600,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di reliquato di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di GOito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto, annesso agli altri terreni, risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 2.200 mq (pari a 0,70 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni). L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 28, Porz. AA, Qualità Prato - Fg. 77, Part. 28, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 10.300,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 2.430 mq (pari a 0,77 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma triangolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 29, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 9.500,00

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 21.930 mq (pari a 6,99 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto irregolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal



compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 30, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 85.500,00

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 92.700 mq (pari a 29,54 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma trapezoidale. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 41, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 519.100,00

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 16.460 mq (pari a 5,24 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto irregolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 59, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 64.200,00

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 10.690 mq (pari a 3,41 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto regolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 95, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 41.700,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	165,00 mq	400,00 €/mq	€ 66.000,00	100,00%	€ 66.000,00
Bene N° 2 - Fabbricato civile Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	166,33 mq	400,00 €/mq	€ 66.532,00	100,00%	€ 66.500,00
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	655,20 mq	200,00 €/mq	€ 131.040,00	100,00%	€ 131.000,00
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina	24,30 mq	200,00 €/mq	€ 4.860,00	100,00%	€ 4.900,00
Bene N° 5 - Fabbricato agricolo Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	5855,20 mq	200,00 €/mq	€ 1.171.040,00	100,00%	€ 1.171.000,00
Bene N° 6 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	46890,00 mq	5,60 €/mq	€ 262.584,00	100,00%	€ 262.600,00
Bene N° 7 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	2200,00 mq	4,70 €/mq	€ 10.340,00	100,00%	€ 10.300,00
Bene N° 8 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	2430,00 mq	3,90 €/mq	€ 9.477,00	100,00%	€ 9.500,00
Bene N° 9 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	21930,00 mq	3,90 €/mq	€ 85.527,00	100,00%	€ 85.500,00
Bene N° 10 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	92700,00 mq	5,60 €/mq	€ 519.120,00	100,00%	€ 519.100,00
Bene N° 11 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	16460,00 mq	3,90 €/mq	€ 64.194,00	100,00%	€ 64.200,00
Bene N° 12 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	10690,00 mq	3,90 €/mq	€ 41.691,00	100,00%	€ 41.700,00
Valore di stima:					€ 2.432.300,00

ASTE GIUDIZIARIE®
Valore di stima: € 2.432.300,00

ASTE GIUDIZIARIE®

Deprezzamenti

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
74 di 87



Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rimozione, smaltimento e sostituzione di eternit (1370 mq circa), comprensivo di adempimenti burocratici, pratica edilizia, spese tecniche	110000,00	€
Ripristini lievi difformità riscontrate	2000,00	€

Valore finale di stima: € 2.598.400,00

Si precisa che i valori unitari di stima adottati risultano congrui con quelli della banca dati OMI (Comune di Goito - Zona extraurbana - Zona agricola e frazioni), nonché con i valori agricoli medi della Provincia di Mantova - Comune di Goito - Regione agraria n. 2 pubblicati dall'Agenzia delle Entrate.

In riferimento all'Ordinanza del 09.06.2023, con la quale il G.E. disponeva che il CTU provvedesse ad integrare la perizia sulla base della ritenuta inopponibilità alla procedura dei contratti di locazione, in quanto posteriori alle iscrizioni ipotecarie.

In considerazione del fatto che il precedente giudizio di stima era stato espresso tenendo conto degli effetti giuridici prodotti anche dai contratti di locazione stessi, portando ad un valore di stima complessivo del compendio immobiliare pari a € 2.320.000,00.

Con la presente perizia definitiva il CTU effettua la rettifica del valore di stima tenendo conto che la disponibilità dei beni è anticipata di 12 anni e 3 mesi, producendo così un aumento del valore venale dei beni. Nella fattispecie, tenendo considerando che l'integrazione è basata sull'adeguamento del rapporto tra affitto e valore dell'immobile e che per la sua determinazione si adotta il metodo comparativo, che si basa sul confronto con immobili con caratteristiche affini presenti nella medesima zona, il precedente valore di stima dovrà essere apprezzato mediamente in misura del 12%.

La suddetta percentuale tiene conto che il giudizio di stima è redatto in sede giudiziale.

Tanto ciò premesso, il valore di stima finale del compendio immobiliare considerato libero da qualsiasi vincolo è:

Precedente valore di stima € 2.320.000,00

Percentuale di apprezzamento 12%

Valore finale di stima € 2.598.400,00

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 06/09/2024

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

75 di 87

- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Documentazione castale
- ✓ N° 3 Altri allegati - Certificato di Destinazione Urbanistica
- ✓ N° 4 Altri allegati - Contratti di locazione e pignoramento presso terzi
- ✓ N° 5 Altri allegati - Titoli abilitativi edilizi



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
Trattasi di abitazione articolata al piano terra del fabbricato posto in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'unità abitativa, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), risulta composta da: ingresso, pranzo, cucina, soggiorno, n. 2 disimpegni, n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio e locale tecnico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana. Ad ogni modo, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561, si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 103 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
Trattasi di abitazione articolata al piano primo del fabbricato posto in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'unità abitativa, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), risulta composta da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, disimpegno, n. 3 camere da letto, lavanderia con balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana. Ad ogni modo, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 103 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
Trattasi di fabbricati agricoli costituiti da barchessa, articolata in due piani fuori terra con porzione di portico e rustico in corpo staccato, il tutto insiste sull'area cortiva pertinenziale. Il complesso agricolo, sito in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola, è di fatto edificato sul confine con il Comune di Marmirolo e pertanto a livello catastale risulta separato con identificativi differenti e distinti nei due Comuni (per una maggiore chiarezza si rimanda alla documentazione catastale allegata alla presente). L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), e precisamente il complesso è così costituito: a) Fabbricato 1 - al piano terra: barchessa, n. 3 rustici, porzioni di portico (la restante porzione insistente su altro Comune ed è individuata al bene 4 della presente perizia); - al piano primo: n. 2 rustici (accessibili mediante il posizionamento di una scala amovibile a pioli). b) Fabbricato 2 - ricovero per attrezzi agricoli e ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 3, Categoria D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana. Ad ogni modo, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 103 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina
Trattasi di rustico e porzione di portico e area cortiva annessi alla barchessa di cui al bene 3 della presente perizia. Il complesso agricolo, sito in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola, è di fatto edificato sul confine con il Comune di Marmirolo e pertanto a livello catastale risulta separato con identificativi differenti e distinti nei due Comuni (per una maggiore chiarezza si rimanda alla documentazione catastale allegata alla presente). L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 230, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana.
- **Bene N° 5** - Fabbricato agricolo ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
Trattasi di fabbricati agricoli posti in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'ampio complesso immobiliare, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), dispone di una superficie complessiva di circa 12.190,00 mq e risulta composta da: - stalla per vacche con relative zone di servizio, quali: box vacche, corsie di alimentazione, sale parto, infermeria, sale mungitura, zona raccolta latte, spogliatoi, deposito e centrale termica, per una superficie lorda complessiva di circa 4.055,00 mq; - fabbricato adibito a deposito foraggio e box per i vitelli con corsia di alimentazione, nonché servizio igienico e spogliatoio, per una superficie lorda complessiva di circa 1.285,00 mq; - area cortiva di pertinenza avente una superficie complessiva di circa 6.850,00 mq, sulla quale vi sono: una trincea per il ceroso di mais avente una superficie di circa 780,00 mq, una concimaia di circa 560,00 mq di superficie e n. 2 vasche per i liquami aventi una superficie rispettivamente di 360,00 mq e 290,00 mq circa. Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria catastale allegata alla presente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 36, Sub. 301, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Certificato di destinazione urbanistica non necessario in quanto trattasi di unità urbana. Ad ogni modo, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 36 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina
Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4-5 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 46.890 mq (pari a 14,94 bialche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma trapezoidale. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo

"provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 27, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 27 del foglio 77 ricade in: - Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione; - Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di reliquato di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di GOito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto, annesso agli altri terreni, risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 2.200 mq (pari a 0,70 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni). L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 28, Porz. AA, Qualità Prato - Fg. 77, Part. 28, Porz. AB, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 28 del foglio 77 ricade in Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 2.430 mq (pari a 0,77 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma triangolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 29, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 29 del foglio 77 ricade in: - Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione; - Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 21.930 mq (pari a 6,99 biolche mantovane, unità di misura locale per i

terreni) e presenta una forma piuttosto irregolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").
Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 30, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 30 del foglio 77 ricade in: - Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione; - Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 92.700 mq (pari a 29,54 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma trapezoidale. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").
Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 41, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 41 del foglio 77 ricade in: - Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione; - Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 16.460 mq (pari a 5,24 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto irregolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").
Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 59, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 30 del foglio 77 ricade in: - Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione; - Zona E3 - Zona Agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Goito (MN) - Strada Bertone Colarina

Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-

2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 10.690 mq (pari a 3,41 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto regolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").

Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 95, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Goito l'11.01.2022 con prot. n. 561 si evince che, in riferimento al P.G.T. vigente, la particella 41 del foglio 77 ricade in Zona E1 - Zona Agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) con i seguenti vincoli: in parte fascia di rispetto stradale e Classe di fattibilità 3 delle Norme Geologiche di Attuazione. Per maggiori dettagli si rimanda al CDU allegato alla presente.

Prezzo base d'asta: € 2.598.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE®



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 112/2021 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.598.400,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	165,00 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si presenta in un discreto stato conservativo e manutentivo. Si segnala la presenza, sulla muratura bassa perimetrale dei vani, di umidità di risalita che ha comportato l'esfoliazione della pittura e il distacco di alcune porzioni di intonaco.		
Descrizione:	Trattasi di abitazione articolata al piano terra del fabbricato posto in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'unità abitativa, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), risulta composta da: ingresso, pranzo, cucina, soggiorno, n. 2 disimpegni, n. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio e locale tecnico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	166,33 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si presenta in un buono stato conservativo e manutentivo.		
Descrizione:	Trattasi di abitazione articolata al piano primo del fabbricato posto in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'unità abitativa, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), risulta composta da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, disimpegno, n. 3 camere da letto, lavanderia con balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 103, Sub. 3, Categoria D10	Superficie	655,20 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare si presenta in discrete condizioni. Si segnala la presenza di eternit, che andrà smaltito, a copertura del portico della barchessa.		
Descrizione:	Trattasi di fabbricati agricoli costituiti da barchessa, articolata in due piani fuori terra con porzione di portico e rustico in corpo staccato, il tutto insiste sull'area cortiva pertinenziale. Il complesso agricolo, sito in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola, è di fatto edificato sul confine con il Comune di Marmirolo e pertanto a livello catastale risulta separato con identificativi differenti e distinti nei due Comuni (per una maggiore chiarezza si rimanda alla documentazione catastale allegata alla presente). L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), e precisamente il complesso è così costituito: a) Fabbricato 1 - al piano terra: barchessa, n. 3 rustici, pozioni di portico (la restante pozione insistente su altro Comune ed è individuata al bene 4 della presente perizia); - al piano primo: n. 2 rustici (accessibili mediante il posizionamento di una scala amovibile a pioli). b) Fabbricato 2 - ricovero per attrezzi agricoli e ripostiglio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 4 - Fabbricato agricolo

Ubicazione:	Marmirolo (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 230, Categoria D10	Superficie	24,30 mq
Stato conservativo:	Il complesso immobiliare si presenta in discrete condizioni. Si segnala la presenza di eternit, che andrà smaltito, a copertura del portico.		
Descrizione:	Trattasi di rustico e porzione di portico e area cortiva annessi alla barchessa di cui al bene 3 della presente perizia. Il complesso agricolo, sito in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola, è di fatto edificato sul confine con il Comune di Marmirolo e pertanto a livello catastale risulta separato con identificativi differenti e distinti nei due Comuni (per una maggiore chiarezza si rimanda alla documentazione catastale allegata alla presente). L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 5 - Fabbricato agricolo

Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 36, Sub. 301, Categoria D10	Superficie	5855,20 mq

Stato conservativo:	Il compendio immobiliare si presenta in un discreto stato conservativo e manutentivo, e precisamente: - la stalla viene utilizzata dall'affittuario come deposito per il foraggio e pertanto gli impianti risultano fermi da diversi anni. Per il riutilizzo delle sale mungitura e degli altri servizi sarà molto probabilmente necessario un intervento di ripristino/adeguamento degli stessi; - il fabbricato adibito a deposito per il foraggio e ai box per i vitelli presenta diverse problematiche sulla copertura: il tetto, infatti, risulta ammalorato con infiltrazioni in più punti, nonché la presenza di lastre in eternit che andranno rimosse, smaltite e sostituite.
Descrizione:	Trattasi di fabbricati agricoli posti in Strada Bertone Colarina n. 5 del Comune di Goito, in zona prettamente agricola al confine con il Comune di Marmirolo. L'ampio complesso immobiliare, che trova accesso dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale"), dispone di una superficie complessiva di circa 12.190,00 mq e risulta composta da: - stalla per vacche con relative zone di servizio, quali: box vacche, corsie di alimentazione, sale parto, infermeria, sale mungitura, zona raccolta latte, spogliatoi, deposito e centrale termica, per una superficie lorda complessiva di circa 4.055,00 mq; - fabbricato adibito a deposito foraggio e box per i vitelli con corsia di alimentazione, nonché servizio igienico e spogliatoio, per una superficie lorda complessiva di circa 1.285,00 mq; - area cortiva di pertinenza avente una superficie complessiva di circa 6.850,00 mq, sulla quale vi sono: una trincea per il ceroso di mais avente una superficie di circa 780,00 mq, una concimaia di circa 560,00 mq di superficie e n. 2 vasche per i liquami aventi una superficie rispettivamente di 360,00 mq e 290,00 mq circa. Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria catastale allegata alla presente.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 6 - Terreno

Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 77, Part. 27, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	46890,00 mq
Descrizione:	Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4-5 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di GOito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 46.890 mq (pari a 14,94 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma trapezoidale. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 77, Part. 28, Porz. AA, Qualità Prato - Fig. 77, Part. 28, Porz. AB, Qualità Seminativo	Superficie	2200,00 mq
Descrizione:	Trattasi di reliquato di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di GOito (MN) in		

ASTE GIUDIZIARIE®	Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto, annesso agli altri terreni, risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 2.200 mq (pari a 0,70 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni). L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 8 - Terreno

Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 77, Part. 29, Qualità Seminativo	Superficie	2430,00 mq
Descrizione:	Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 2.430 mq (pari a 0,77 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma triangolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 9 - Terreno

Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 77, Part. 30, Qualità Seminativo	Superficie	21930,00 mq
Descrizione:	Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 21.930 mq (pari a 6,99 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto irregolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 10 - Terreno

Bene N° 10 - Terreno			
-----------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 41, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	92700,00 mq
Descrizione:	Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 92.700 mq (pari a 29,54 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma trapezoidale. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 59, Qualità Seminativo	Superficie	16460,00 mq
Descrizione:	Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 16.460 mq (pari a 5,24 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto irregolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Goito (MN) - Strada Bertone Colarina		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 95, Qualità Seminativo	Superficie	10690,00 mq
Descrizione:	Trattasi di lotto di terreno agricolo posto in prossimità del compendio immobiliare costituito dai beni 1-2-3-4 della presente perizia, il tutto posto in zona prettamente agricola del Comune di Goito (MN) in Strada Bertone Colarina n. 5. Il lotto risulta coltivato a prato polifita stabile dall'affittuario e dispone di una superficie catastale di 10.690 mq (pari a 3,41 biolche mantovane, unità di misura locale per i terreni) e presenta una forma piuttosto regolare. L'accesso agli appezzamenti di terreno avviene dal compendio		

	immobiliare già descritto, quest'ultimo accessibile dalla pubblica via mediante il passaggio sui mappali 45 e 243 del foglio 36 del Comune di Marmirolo di altrui proprietà (vedasi paragrafo "provenienza ventennale").
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile



STUDIO DI ARCHITETTURA**Dott. Arch. Michele Annaloro**

Via L. Gandolfo 10 - 46100 Mantova tel. 0376.220887

e mail: m.annaloro@gmail.com

pec: michele.annaloro@archiworldpec.it

**TRIBUNALE DI MANTOVA****ESECUZIONE IMMOBILIARE****N. R.G. 112/2021****xxx**

contro

xxx**GIUDICE ISTRUTTORE: Dott. Andrea Gibelli****CTU: Arch. Michele Annaloro****OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G. 112/2021 - NOTA INTEGRATIVA**

Il sottoscritto Arch. Annaloro Michele, con studio in Mantova (MN) in Via Lorenzo Gandolfo n. 10, in qualità di CTU nominato nella procedura esecutiva in epigrafe, per la quale è stata già depositata perizia di stima in data 29.06.2022 e successive integrazioni, con riferimento all'Ordinanza del 09.06.2023, il G.E. dispone che il CTU provvedesse ad integrare la perizia sulla base della ritenuta inopponibilità alla procedura dei contratti di locazione.

Considerato che il giudizio di stima era stato espresso tenendo conto degli effetti giuridici prodotti dai contratti di locazione di seguito elencati, in ordine cronologico:

- Contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 06.12.2019 a decorrere dall'11.11.2019 per terminare il 10.11.2034;
- Integrazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Mantova il 17.01.2020 al n. 713 serie 1T;

Il CTU provvede ad effettuare la seguente rettifica tenendo conto che, al momento di stima (29.06.2022), la disponibilità dei beni è anticipata di 12 anni e 3 mesi, producendo così un aumento del valore venale dei beni.



Nella fattispecie, tenendo conto che l'integrazione è basata sull'adeguamento del rapporto tra affitto e valore dell'immobile e che per la sua determinazione si adotta il metodo comparativo, che si basa sul confronto con immobili con caratteristiche affini presenti nella medesima zona, il valore di stima dovrà essere apprezzato mediamente in misura del 12%.

La suddetta percentuale tiene conto che il giudizio di stima è redatto in sede giudiziale.

Tutto ciò premesso, si riportano le integrazioni alla stima nella seguente tabella:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	165,00 mq	400,00 €/mq	€ 66.000,00	100,00%	€ 66.000,00
Bene N° 2 - Fabbricato civile Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	166,33 mq	400,00 €/mq	€ 66.532,00	100,00%	€ 66.500,00
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	679,50 mq	200,00 €/mq	€ 135.900,00	100,00%	€ 135.900,00
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	5855,20 mq	200,00 €/mq	€ 1.171.040,00	100,00%	€ 1.171.000,00
Bene N° 5 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	46890,00 mq	5,60 €/mq	€ 262.584,00	100,00%	€ 262.600,00
Bene N° 6 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	2200,00 mq	4,70 €/mq	€ 10.340,00	100,00%	€ 10.300,00
Bene N° 7 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	2430,00 mq	3,90 €/mq	€ 9.477,00	100,00%	€ 9.500,00
Bene N° 8 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	21930,00 mq	3,90 €/mq	€ 85.527,00	100,00%	€ 85.500,00
Bene N° 9 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	92700,00 mq	5,60 €/mq	€ 519.120,00	100,00%	€ 519.100,00
Bene N° 10 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	16460,00 mq	3,90 €/mq	€ 64.194,00	100,00%	€ 64.200,00
Bene N° 11 - Terreno Goito (MN) - Strada Bertone Colarina	10690,00 mq	3,90 €/mq	€ 41.691,00	100,00%	€ 41.700,00
Valore di stima:					€ 2.432.300,00

Valore di stima: € 2.432.300,00

Deprezzamenti:

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rimozione, smaltimento e sostituzione di eternit (1370 mq circa), comprensivo di adempimenti burocratici, pratica edilizia, spese tecniche	110000,00	€
Ripristini lievi difformità riscontrate	2000,00	€

Valore finale di stima: € 2.320.000,00**Integrazione di perizia considerati gli immobili liberi da qualsiasi vincolo**

Oggetto	Importo stimato	Percentuale (%) apprezzamento	Valore all'attualità
Valore finale di stima	€ 2.320.000,00	12%	€ 2.598.400,00

Pertanto il valore di stima rivisto e integrato alla luce del verbale di udienza del 09.06.2023 è di € 2.598.400,00 (diconsi euro duemilionicinquecentonovantottomilaquattrocento/00).

In fede

Mantova, li 29.09.2023

Il CTU

Arch. Michele Annaloro