

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Guernieri Cristiano, nell'Esecuzione Immobiliare 176/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico.....	12
Premessa.....	12
Lotto 1.....	13
Descrizione.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	14
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	15
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	17
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	18
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	18
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	19
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	19
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	20
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	21
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	21
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	21
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	21
Titolarità.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	22

Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	23
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	24
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	24
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	24
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	25
Confini.....	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	25
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	25
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	26
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	26
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	26
Consistenza.....	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	26
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	27
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	27
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	28
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	29
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	29

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese	30
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	30
Cronistoria Dati Catastali.....	30
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	31
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	31
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	31
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese	33
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	34
Dati Catastali	34
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	34
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	34
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	35
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese	37
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	37
Stato conservativo	38
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	38
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	38
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	38

Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	38
Parti Comuni.....	38
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	38
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	38
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	38
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	39
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	39
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	39
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	39
Servitù, censo, livello, usi civici.....	39
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	39
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	40
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	40
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	41
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	41
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	42
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	43
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	43
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	44

Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	46
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	46
Stato di occupazione.....	46
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	46
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	46
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	47
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	50
Provenienze Ventennali.....	50
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	50
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	51
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	51
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida.....	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	53
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	54

Formalità pregiudizievole	54
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	54
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	56
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	58
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	64
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi	65
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese	66
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	67
Normativa urbanistica	69
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	69
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	69
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	69
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	70
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	70
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	70
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi	71
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese	71
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	71
Regolarità edilizia	71
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	72
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	72
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	73
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	73

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	74
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	74
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi	74
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese	75
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	75
Vincoli od oneri condominiali.....	75
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	75
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	76
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	76
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	76
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	76
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	76
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi	77
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese	77
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	77
Lotto 2.....	78
Descrizione	79
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	79
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	79
Completezza documentazione ex art. 567.....	80
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	80
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	80
Titolarità	81
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	81
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	81
Confini	81

Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	82
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	82
Consistenza.....	82
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	82
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	83
Cronistoria Dati Catastali.....	83
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	83
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	84
Dati Catastali.....	84
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	84
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	84
Precisazioni.....	85
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	85
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	85
Stato conservativo.....	85
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	85
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	85
Parti Comuni.....	86
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	86
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	86
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	86

Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	87
Stato di occupazione.....	87
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	87
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	88
Provenienze Ventennali	88
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	88
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	88
Formalità pregiudizievoli	89
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	89
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	90
Normativa urbanistica	92
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	92
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	92
Regolarità edilizia	92
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	92
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	93
Vincoli od oneri condominiali.....	94
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	94
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	94
Stima / Formazione lotti.....	95
Lotto 1	95
Lotto 2	98
Riepilogo bando d'asta.....	101
Lotto 1	101
Lotto 2	103

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 176/2023 del R.G.E.....	105
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 276.000,00	105
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 98.000,00	109
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	111
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	111
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli.....	112
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	114
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli.....	116
Bene N° 5 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	118
Bene N° 6 - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli.....	119
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	120
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	121
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi.....	122
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese.....	124
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale.....	125



All'udienza del 18/02/2024, il sottoscritto Arch. Guernieri Cristiano, con studio in Via Principe Amedeo, 23 - 46100 - Mantova (MN), email c.guernieri@archiworld.it, PEC cristiano.guernieri@archiworldpec.it, Tel. 347 8918566, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/02/2024 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 Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Villetta rurale - Trattasi di unità abitativa su un piano, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: al piano rialzato da due porticati, ingresso-soggiorno, cucina, un ripostiglio e studiolo.

Il bene appartiene ai Debitori Esecutati per la quota di 1/2 della piena proprietà al Sig. **** Omissis **** e per la quota di 1/2 della piena proprietà al Sig.ra **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Dal punto di vista urbanistico è inserito in un contesto agricolo del Comune di Casalromano con n.2 ingressi da giardino privato dalla via principale, uno pedonale e l'altro carrabile, condiviso con il bene 2 e bene 3.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso l'immobile e il garage (bene 3) pignorati posti nella frazione Fontanella Grazioli nel comune di Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Villetta rurale- Trattasi di unità abitativa su due piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: al piano seminterrato da lavanderia, centrale termica e vano scala; al piano rialzato da porticato, ingresso-soggiorno, disimpegno, un bagno, due camere da letto singole, una camera da letto matrimoniale e un ripostiglio.

Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Dal punto di vista urbanistico è inserito in un contesto agricolo del Comune di Casalromano con n.2 ingressi da giardino privato dalla via principale, uno pedonale e l'altro carrabile, condiviso con il bene 1 e bene 3.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso l'immobile (bene 1) e il garage (bene 3) pignorati posti nella frazione Fontanella Grazioli nel comune di Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Trattasi di Garage posto al piano seminterrato di fianco alla stessa unità abitativa.

Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Dal punto di vista urbanistico è inserito in un contesto agricolo del Comune di Casalromano con n.2 ingressi da giardino privato dalla via principale, uno pedonale e l'altro carrabile, condiviso con il bene 1 e bene 2.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso l'immobile (garage - bene 3) ed i beni 1 e 2 pignorati posti nella frazione Fontanella Grazioli nel comune di Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Barchessa/Tettoia - Trattasi di un fabbricato agricolo su un piano, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: da una barchessa, una tettoia per deposito fieno e un portico.

Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Dal punto di vista urbanistico è inserito in un contesto agricolo del Comune di Casalromano con n.1 ingresso carrabile dalla via principale.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso l'immobile pignorato posto nella frazione Fontanella Grazioli nel comune di Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 4.060,00 mq. sito in strada vicinale di Onida , diviso in due porzioni individuate catastalmente una a vigneto e l'altra a seminativo.

Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il terreno si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso il terreno pignorato posto a Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava il terreno e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 46,00 mq. sito in strada vicinale di Onida , individuato catastalmente a bosco ceduo.

Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il terreno si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso il terreno pignorato posto a Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava il terreno e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 9.960,00 mq, sito in strada vicinale dei Boschi , individuato catastalmente a seminativo.

Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il terreno si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso il terreno pignorato posto a Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava il terreno e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 12.790,00 mq, raggiungibile da strada Isola Dovarese, individuato catastalmente a seminativo.

Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il terreno si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso il terreno pignorato posto a Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava il terreno e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 7.700,00 mq, sito in strada vicinale, individuato catastalmente a seminativo irriguo.

Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il terreno si inserisce nel tessuto agricolo di Casalromano.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso il terreno pignorato posto a Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava il terreno e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

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

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

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

- il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

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

- il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

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

- il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

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

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

- il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

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

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

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

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

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

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

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

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

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

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

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

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'unità abitativa confina da nord in senso orario con l'unità abitativa identificata al FG. 4 mapp. 135 sub.1, ad est con via Ciro Chistoni, a sud con l'unità abitativa identificata col mapp. 212 e ad ovest con il mapp. 210.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'unità abitativa confina da nord in senso orario con l'unità identificata al FG. 4 mapp. 134, ad est con via Ciro Chistoni, a sud con l'unità abitativa identificata col mapp. 136 e ad ovest con il mapp.210.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE
FONTANELLA GRAZIOLI**

Il garage confina a nord e ad est con l'unità identificata al FG. 4 mapp. 135 sub.1, a sud con l'unità abitativa identificata col mapp. 136 e ad ovest con l'unità abitativa identificata al mapp. 210.

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'unità in oggetto confina da nord in senso orario con l'unità abitativa identificata al FG. 4 mapp. 133, 372, ed il mapp.375, ad est con via Ciro Chistoni, a sud col mapp. 135 e ad ovest con il mapp. 210.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Il terreno confina a nord FG 7 p.lla 121, a est con p.lla 122, a sud con strada vicinale di Onida e a ovest con p.lla 120.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Il terreno confina a nord con strada vicinale di Onida, a est con FG 7 p.la 127, a sud con un fossetto e a ovest con p.la 125.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Il terreno confina a nord con strada vicinale dei Boschi, a est con FG 7 p.la 13, a sud scolo Malangola e a ovest con p.la 11.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Il terreno confina a nord e ad est FG 7 p.la 55, a sud con p.lle 75 e 63 e a ovest con p.la 56.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Il terreno confina a nord FG 7 p.la 38, a est con strada vicinale, a sud con un fossetto e la p.la 47 e a ovest con p.la 37.

CONSISTENZA

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Abitazione	49,68 mq	66,29 mq	1	66,29 mq	2,70 m	piano rialzato
Loggia	8,31 mq	8,31 mq	0,40	3,32 mq	2,70 m	piano rialzato
Loggia	16,18 mq	16,75 mq	0,40	6,70 mq	2,70 m	piano rialzato
Terreno agricolo	576,00 mq	576,00 mq	0,02	11,52 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				87,83 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,83 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona agricola della frazione Fontanella Grazioli del Comune di Casalromano; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	33,31 mq	46,86 mq	1	46,86 mq	2,50 m	piano seminterrato
Abitazione	84,66 mq	107,96 mq	1	107,96 mq	2,70 m	piano rialzato
Loggia	14,74 mq	15,89 mq	0,40	6,36 mq	2,70 m	piano rialzato
Terreno agricolo	883,17 mq	883,17 mq	0,02	17,66 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				178,84 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				178,84 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona agricola della frazione Fontanella Grazioli del Comune di Casalromano; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE
FONTANELLA GRAZIOLI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Autorimessa	39,93 mq	43,41 mq	0,70	30,39 mq	2,50 m	piano seminterrato
Totale superficie convenzionale:				30,39 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,39 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona agricola della frazione Fontanella Grazioli del Comune di Casalromano; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	149,61 mq	159,59 mq	0,50	79,80 mq	5,25 m	piano terra
Tettoia	261,88 mq	264,67 mq	0,40	105,87 mq	6,40 m	piano terra
Porticato	30,52 mq	31,95 mq	0,40	15,97 mq	2,45 m	piano terra
Terreno agricolo	672,02 mq	672,02 mq	0,02	13,44 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				215,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				215,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona agricola della frazione Fontanella Grazioli del Comune di Casalromano; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4060,00 mq	4060,00 mq	1	4060,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4060,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4060,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.

In base alla certificazione notarile all' atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	46,00 mq	46,00 mq	1	46,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				46,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.

In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9960,00 mq	9960,00 mq	1	9960,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9960,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9960,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.

In base alla certificazione notarile all'atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12790,00 mq	12790,00 mq	1	12790,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12790,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12790,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.

In base alla certificazione notarile all' atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7700,00 mq	7700,00 mq	1	7700,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7700,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie sopra indicata è stata desunta dalla relativa visura catastale.

In base alla certificazione notarile all' atto della notifica del pignoramento il bene in oggetto apparteneva al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/2003 al 08/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 136 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 90 mq Rendita € 163,20 Piano PIANO RIALZATO

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/2003 al 08/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 135, Sub. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6,5 Superficie catastale 124 mq Rendita € 265,20 Piano seminterrato e piano rialzato

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE
FONTANELLA GRAZIOLI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/2003 al 08/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 135, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2 Superficie catastale 42 mq Rendita € 53,71 Piano seminterrato

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/2003 al 08/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 134 Categoria C7 Cl.U, Cons. 408 Superficie catastale 452 mq Rendita € 111,68 Piano PIANO TERRA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 12/05/1976 al 27/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 121, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 3200,00 Reddito dominicale € 23,14 Reddito agrario € 22,31
Dal 12/05/1976 al 27/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 121, Porz. AA Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 860 Reddito dominicale € 8,88 Reddito agrario € 5,77
Dal 27/02/1993 al 17/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 121, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 3200,00 Reddito dominicale € 23,14 Reddito agrario € 22,31
Dal 27/02/1993 al 17/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 121, Porz. AA Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 860 Reddito dominicale € 8,88 Reddito agrario € 5,77
Dal 17/09/2001 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 121, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 3200,00 Reddito dominicale € 23,14 Reddito agrario € 22,31
Dal 17/09/2001 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 121, Porz. AA Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 860 Reddito dominicale € 8,88 Reddito agrario € 5,77

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1976 al 27/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 126 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 46 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/02/1993 al 17/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 126 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 46 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,01

Dal 17/09/2001 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 126 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 46 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,01
------------------------------	-------------------	--

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1976 al 27/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 9960,00 Reddito dominicale € 87,45 Reddito agrario € 79,73
Dal 27/02/1993 al 17/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 9960,00 Reddito dominicale € 87,45 Reddito agrario € 79,73
Dal 17/09/2001 al 21/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 7, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 9960,00 Reddito dominicale € 87,45 Reddito agrario € 79,73

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1976 al 27/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 3, Part. 58 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 12790,00 Reddito dominicale € 110,41 Reddito agrario € 102,38
Dal 27/02/1993 al 17/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 3, Part. 58 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 12790,00 Reddito dominicale € 110,41 Reddito agrario € 102,38
Dal 17/09/2001 al 05/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 3, Part. 58 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 12790 Reddito dominicale € 110,41 Reddito agrario € 102,38

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/1976 al 27/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 39 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 7700,00 Reddito dominicale € 86,98 Reddito agrario € 75,56
Dal 27/02/1993 al 17/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 39 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 7700,00 Reddito dominicale € 86,98 Reddito agrario € 75,56
Dal 17/09/2001 al 05/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 39 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 7700 Reddito dominicale € 86,98 Reddito agrario € 75,56

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	136			A3	4	4	90 mq	163,2 €	PIANO RIALZATO	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

C'è una piccola differenza (una nuova porta aperta) che non incide sulla rendita catastale.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	135	1		A3	4	6,5	124 mq	265,2 €	Piano seminterato e piano rialzato	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	135	2		C6	2		42 mq	53,71 €	Piano seminterato	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	134			C7	U	408	452 mq	111,68 €	PIANO	

ASTE GIUDIZIARIE					ASTE GIUDIZIARIE		TERRA	
------------------	--	--	--	--	------------------	--	-------	--

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 CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

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
7	121		AA		Vigneto	2	860,00 mq	8,88 €	5,77 €	
7	121		AB		Seminativo	3	3200,00 mq	23,14 €	22,31 €	

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 CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

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
7	126				Bosco ceduo	1	46,00 mq	0,07 €	0,01 €	

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 CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

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
7	12				Seminativo	2	9960,00 mq	87,45 €	79,73 €	

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 CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

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
3	58				Seminativo	2	12790,00 mq	110,41 €	102,38 €	

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 CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

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
3	39				Seminativo irriguo	1	7700,00 mq	86,98 €	75,56 €	

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 CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

L'immobile risulta in buono stato conservativo.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

L'immobile risulta in buono stato conservativo.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE
FONTANELLA GRAZIOLI

L'immobile risulta in buono stato conservativo.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

L'immobile risulta in sufficiente stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il soggiorno della casa rurale è diviso catastalmente tra il bene n.1 e bene 2, ma si tratta realmente dello stesso soggiorno della stessa casa.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il soggiorno della casa rurale è diviso catastalmente tra il bene n.1 e bene 2, ma si tratta realmente dello stesso soggiorno della stessa casa.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE
FONTANELLA GRAZIOLI

Si inserisce nella casa rurale, dove il soggiorno della casa rurale è diviso catastalmente tra il bene n.1 e bene 2, ma si tratta realmente dello stesso soggiorno della stessa casa.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Non presenta parti comuni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Se si esclude la capezzagna utilizzata dai vari proprietari per raggiungere i loro terreni, il bene pignorato non ha parti comuni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Se si esclude la capezzagna utilizzata dai vari proprietari per raggiungere i loro terreni, il bene pignorato non ha parti comuni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Se si esclude la capezzagna utilizzata dai vari proprietari per raggiungere i loro terreni, il bene pignorato non ha parti comuni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Se si esclude la capezzagna utilizzata dai vari proprietari per raggiungere i loro terreni, il bene pignorato non ha parti comuni.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Se si esclude la capezzagna utilizzata dai vari proprietari per raggiungere i loro terreni, il bene pignorato non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

- Foglio 3 - mappale 39
- Foglio 3 - mappale 58
- Foglio 4 - mappale 134
- Foglio 4 - mappale 135
- Foglio 7 - mappale 11
- Foglio 7 - mappale 12
- Foglio 7 - mappale 121
- Foglio 7 - mappale 126

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

Foglio 3 - mappale 39
Foglio 3 - mappale 58
Foglio 4 - mappale 134
Foglio 4 - mappale 135
Foglio 7 - mappale 11
Foglio 7 - mappale 12
Foglio 7 - mappale 121
Foglio 7 - mappale 126

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE
FONTANELLA GRAZIOLI**

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

Foglio 3 - mappale 39
Foglio 3 - mappale 58
Foglio 4 - mappale 134
Foglio 4 - mappale 135
Foglio 7 - mappale 11
Foglio 7 - mappale 12
Foglio 7 - mappale 121
Foglio 7 - mappale 126

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

Foglio 3 - mappale 39
Foglio 3 - mappale 58
Foglio 4 - mappale 134
Foglio 4 - mappale 135
Foglio 7 - mappale 11

Foglio 7 - mappale 12
Foglio 7 - mappale 121
Foglio 7 - mappale 126

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

Foglio 3 - mappale 39
Foglio 3 - mappale 58
Foglio 4 - mappale 134
Foglio 4 - mappale 135
Foglio 7 - mappale 11
Foglio 7 - mappale 12
Foglio 7 - mappale 121
Foglio 7 - mappale 126

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

Foglio 3 - mappale 39
Foglio 3 - mappale 58
Foglio 4 - mappale 134
Foglio 4 - mappale 135
Foglio 7 - mappale 11
Foglio 7 - mappale 12
Foglio 7 - mappale 121
Foglio 7 - mappale 126

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

Foglio 3 - mappale 39

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foglio 3 - mappale 58
Foglio 4 - mappale 134
Foglio 4 - mappale 135
Foglio 7 - mappale 11
Foglio 7 - mappale 12
Foglio 7 - mappale 121
Foglio 7 - mappale 126

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

Foglio 3 - mappale 39
Foglio 3 - mappale 58
Foglio 4 - mappale 134
Foglio 4 - mappale 135
Foglio 7 - mappale 11
Foglio 7 - mappale 12
Foglio 7 - mappale 121
Foglio 7 - mappale 126

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Si precisa che è stato prodotto n.1 "Atto di vincolo di non edificazione ai sensi art.2 e Legge n.93/80" allegato al titolo edilizio per la costruzione di deposito per attrezzi agricoli e casa colonica sui mappali 134, 135 e 136 del foglio 4 sottoscritto dal Notaio Giuseppe Rossi in Castiglione delle Stiviere il 09 febbraio 2001 al n.80 serie 2 sui seguenti mappali:

Foglio 3 - mappale 39
Foglio 3 - mappale 58
Foglio 4 - mappale 134
Foglio 4 - mappale 135
Foglio 7 - mappale 11
Foglio 7 - mappale 12
Foglio 7 - mappale 121
Foglio 7 - mappale 126

Si fa riferimento all'allegato "Atto di vincolo non edificazione".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Il fabbricato complessivamente ha prospetti intonacati, scanditi da aperture regolari, non è presente nessun ascensore interno; con manto di copertura in laterizio e parapetto metallico per il porticato.

La villetta si compone di ambienti areati ed illuminati naturalmente così dislocati:

-Abitazione- al piano rialzato: da un porticato di ingresso, ingresso soggiorno, cucina, ripostiglio, uno studiolo e un secondo porticato.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: struttura in muratura portante in laterizio;
- Soffitto/solaio: in laterizio e una parte in legno in copertura solo verso i porticati;
- Divisorie interne e tramezzature: tavolato sp= 8cm in laterizio intonacato e tinteggiati;
- Copertura: in coppi;
- Infissi interni ed esterni: porta d'ingresso non blindata, finestre a taglio termico in legno con zanzariere, scuri in legno, bancali in marmo;
- Pavimenti e rivestimenti: in gres;
- Impianto termico è autonomo e funzionante a gas allacciato alla rete con la caldaia interna; il sistema è collegato al circuito dei termoconvettori;
- Impianto elettrico: è autonomo e completamente sottotraccia, in ottime condizioni di manutenzione;
- Impianto idrico, sanitari e rubinetteria: ottime condizioni di manutenzione.

Con riferimento a quanto sopra esposto, si può asserire che all'atto della visita, l'unità denota una tipologia delle finiture di sufficiente qualità e uno stato di manutenzione e conservazione che può essere definito nel complesso "buono", come pure gli impianti esistenti.

Dal sopralluogo effettuato si è rilevato la presenza di una porta esterna al piano seminterrato, in corrispondenza della loggia del fabbricato al piano rialzato, con conseguente realizzazione di un vano tecnico sanabile.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Il fabbricato complessivamente ha prospetti intonacati, scanditi da aperture regolari, non è presente nessun ascensore interno; con manto di copertura in laterizio e parapetto metallico per il porticato.

La villetta si compone di ambienti areati ed illuminati naturalmente così dislocati:

-Abitazione- al piano seminterrato: da un locale lavanderia, locale termico e vano scala;

- piano rialzato: da un porticato di ingresso, ingresso soggiorno, disimpegno, due camere da letto singole, una camera da letto matrimoniale, un ripostiglio e un bagno.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: struttura in muratura portante in laterizio;
- Soffitto/solaio: in laterizio e una parte in legno in copertura solo verso i porticati;
- Divisorie interne e tramezzature: tavolato sp= 8cm in laterizio intonacato e tinteggiati;
- Copertura: in coppi;

- Infissi interni ed esterni: porta d'ingresso non blindata, finestre e portefinestre a taglio termico in legno con zanzariere, scuri in legno, bancali in marmo ed inferriate metalliche;
- Pavimenti e rivestimenti: in gres;
- Impianto termico è autonomo e funzionante a gas allacciato alla rete con la caldaia interna; il sistema è collegato al circuito dei termoconvettori;
- Impianto elettrico: è autonomo e completamente sottotraccia, in ottime condizioni di manutenzione;
- Impianto idrico, sanitari e rubinetteria: ottime condizioni di manutenzione, locale lavanderia e bagno (al piano seminterrato e rialzato) dotati di doccia e sono presenti tutti i sanitari di buona qualità.

Con riferimento a quanto sopra esposto, si può asserire che all'atto della visita, l'unità denota una tipologia delle finiture di sufficiente qualità e uno stato di manutenzione e conservazione che può essere definito nel complesso "buono", come pure gli impianti esistenti.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il garage pignorato si presenta in buone condizioni sia statiche che di manutenzione ed agibile. Il garage si compone di un unico spazio per la automobile con accesso dal terreno agricolo esclusivo di proprietà'.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture di fondazione: in conglomerato cementizio armato;
- Soffitto/solaio: in laterizio;
- Strutture/murature in elevazione: muratura in elevazione in alveolare di tamponamento, legata con malta cementizia, intonacata a civile;
- Infissi interni ed esterni:n2 Basculante metalliche,finestra a taglio termico in legno, bancale in marmo ed inferriata metallica;
- Prospetti esterne: intonacati a civile;
- Intonaci interni: tutto intonacato;
- Impianto elettrico: completamente interno, in buone condizioni di manutenzione.

Con riferimento a quanto sopra esposto, si può asserire che all'atto della visita, l'unità denota una tipologia delle finiture di sufficiente qualità e uno stato di manutenzione e conservazione che può essere definito nel complesso "buono", come pure gli impianti esistenti.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il fabbricato complessivamente ha prospetti in c.a e parti intonacate, scanditi da aperture regolari; con manto di copertura metallica.

Il fabbricato si compone di ambienti così dislocati:

-Barchessa al piano terra: da un unico locale chiuso su tre lati

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: muratura portante in blocchi di cemento;
- Soffitto/solaio: in laterizio;
- Copertura: in lamiera;
- Infissi interni ed esterni: non presenti;
- Pavimenti e rivestimenti: assenza di pavimentazione;
- Impianto elettrico: inesistente;

-Deposito fieno al piano terra: da un'unica tettoia aperta.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: struttura in pilastri in c.a e muratura portante in blocchi di cemento;
- Soffitto/solaio: in prefabbricato cementizio;
- Copertura: in lamiera;
- Infissi interni ed esterni: non presenti;
- Pavimenti e rivestimenti: assenza di pavimentazione;
- Impianto elettrico: inesistente;

-Portico al piano terra: da un'unica tettoia aperta su due lati ed addossata alla barchessa

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: struttura in pilastri in c.a e muratura portante in blocchi di cemento;
- Soffitto/solaio: in legno;
- Copertura: in lamiera;
- Infissi interni ed esterni: non presenti;
- Pavimenti e rivestimenti: assenza di pavimentazione;
- Impianto elettrico: inesistente;

Con riferimento a quanto sopra esposto, si può asserire che all'atto della visita, l'unità denota una tipologia delle finiture di sufficiente qualità e uno stato di manutenzione e conservazione che può essere definito nel complesso "mediocre".

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere coltivato a seminativo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere coltivato a bosco ceduo.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Il terreno, pianeggiante è di forma regolare e risulta essere coltivato a seminativo.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Il terreno, pianeggiante è di forma irregolare e risulta essere coltivato a seminativo.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Il terreno, pianeggiante è di forma irregolare e risulta essere coltivato a seminativo.

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'immobile risulta occupato da:

**** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****,
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****,
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****,
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****.

I parenti degli esecutati occupano a titolo gratuito l'immobile.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'immobile risulta occupato da:

**** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****,
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****,
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****,
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****.

I parenti dell'esecutato occupano a titolo gratuito l'immobile.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

L'immobile risulta occupato da:

**** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****;
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****;
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****;
**** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****.

I parenti dell'esecutato occupano a titolo gratuito l'immobile.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11G FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

L'immobile risulta utilizzato dagli attrezzi agricoli del debitore nella zona del deposito e del portico e dagli animali nella zona della barchessa.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 18/05/2018
- Scadenza contratto: tempo indeterminato

Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****.

La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di

affitto allegato):
FG 3 mapp. 39-58;
FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141;
FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127.

Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito.

In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 18/05/2018
- Scadenza contratto: tempo indeterminato

Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****.

La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato):

FG 3 mapp. 39-58;
FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141;
FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127.

Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito.

In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 18/05/2018
- Scadenza contratto: tempo indeterminato

Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****.

La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato):

- FG 3 mapp. 39-58;
- FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141;
- FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127.

Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito.

In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 18/05/2018
- Scadenza contratto: tempo indeterminato

Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****.

La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato):

- FG 3 mapp. 39-58;
- FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141;
- FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127.

Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito.

In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 18/05/2018
- Scadenza contratto: tempo indeterminato

Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****.

La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato):

- FG 3 mapp. 39-58;
- FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141;
- FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127.

Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito.

In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

A **** Omissis ****, **** Omissis ****, la quota pari ad 1/2 ciascuno in regime di comunione legale dei beni dell'immobile a Casalromano Foglio 4 Particella 136 è pervenuta per atto di compravendita del 03/06/1989 Notaio ROSSI GIUSEPPE numero di repertorio 64281/7336 trascritto il 09/06/1989 nn. 2181/1522 da potere di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis ****.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà dell' immobile Casalromano Foglio 4 Particella 135 Subalterno 1 così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà dell' immobile Casalromano Foglio 4 Particella 135 Subalterno 2 così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari ad 1/1 dell'immobile a Casalromano Foglio 4 Particella 134 è pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà dell' immobile Casalromano Foglio 7 Particella 121 così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà dell' immobile Casalromano Foglio 7 Particella 126 così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità
- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà dell' immobile Casalromano Foglio 7 Particella 12 così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità
- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà dell' immobile Casalromano Foglio 3 Particella 58 così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà dell' immobile Casalromano Foglio 3 Particella 39 così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Ghedi il 28/12/2001

Reg. gen. 6863 - Reg. part. 1297

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 250.000,00

Percentuale interessi: 4,75 %

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 N.B. A margine risultano: *ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 734 DEL 22/11/2013 derivante da annotazione ad iscrizione rinegoziazione di mutuo fondiario *IPOTECA IN RJNNOV AZIONE NN. 4344/638 DEL 18/08/2021 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 12/12/2001 Notaio MOR CLAUDIO Sede GHEDI (BS) Numero di repertorio 19242

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ghedi il 18/08/2021

Reg. gen. 4344 - Reg. part. 638

Quota: 1/1

Importo: € 258.228,44

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

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

Capitale: € 129.114,22

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano foglio 4 particella 136 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 136, Casalromano foglio 4 particella 134 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 134, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 1 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 135, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 2 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 135.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Ghedi il 28/12/2001
Reg. gen. 6863 - Reg. part. 1297

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 250.000,00

Percentuale interessi: 4,75 %

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135

N.B. A margine risultano: *ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 734 DEL 22/11/2013 derivante da annotazione ad iscrizione rinegoziazione di mutuo fondiario *IPOTECA IN RJNNOV AZIONE NN.

4344/638 DEL 18/08/2021 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 12/12/2001 Notaio MOR CLAUDIO Sede GHEDI (BS) Numero di repertorio 19242

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ghedi il 18/08/2021

Reg. gen. 4344 - Reg. part. 638

Quota: 1/1

Importo: € 258.228,44

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

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

Capitale: € 129.114,22

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano foglio 4 particella 136 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 136, Casalromano foglio 4 particella 134 con unità precedente identificata da Foglio 4

Particella 134, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 1 con unità precedente identificata da Foglio 4
Particella 135, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 2 con unità precedente identificata da F aglio 4
Particella 135.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444
Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140
Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella
140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136,
Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano
Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1
graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1
Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39
Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per
l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono
risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Ghedi il 28/12/2001
Reg. gen. 6863 - Reg. part. 1297

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 250.000,00

Percentuale interessi: 4,75 %

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135

N.B. A margine risultano: *ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 734 DEL 22/11/2013 derivante da annotazione ad iscrizione rinegoziazione di mutuo fondiario *IPOTECA IN RJNNOV AZIONE NN.

4344/638 DEL 18/08/2021 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 12/12/2001 Notaio MOR CLAUDIO Sede GHEDI (BS) Numero di repertorio 19242

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ghedi il 18/08/2021

Reg. gen. 4344 - Reg. part. 638

Quota: 1/1

Importo: € 258.228,44

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

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

Capitale: € 129.114,22

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano foglio 4 particella 136 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 136, Casalromano foglio 4 particella 134 con unità precedente identificata da Foglio 4

Particella 134, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 1 con unità precedente identificata da Foglio 4
Particella 135, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 2 con unità precedente identificata da F aglio 4
Particella 135.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444
Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140
Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella
140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136,
Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano
Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1
graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1
Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39
Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per
l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono
risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Ghedi il 28/12/2001
Reg. gen. 6863 - Reg. part. 1297

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 250.000,00

Percentuale interessi: 4,75 %

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135

N.B. A margine risultano: *ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 734 DEL 22/11/2013 derivante da annotazione ad iscrizione rinegoziazione di mutuo fondiario *IPOTECA IN RJNNOV AZIONE NN.

4344/638 DEL 18/08/2021 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 12/12/2001 Notaio MOR CLAUDIO Sede GHEDI (BS) Numero di repertorio 19242

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ghedi il 18/08/2021

Reg. gen. 4344 - Reg. part. 638

Quota: 1/1

Importo: € 258.228,44

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

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

Capitale: € 129.114,22

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano foglio 4 particella 136 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 136, Casalromano foglio 4 particella 134 con unità precedente identificata da Foglio 4

Particella 134, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 1 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 135, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 2 con unità precedente identificata da F aglio 4 Particella 135.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Padena il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Padena il 22/11/2013
Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721
Quota: 1/1
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
Data: 20/11/2013
N° repertorio: 6713
N° raccolta: 5561
Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126
- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 12/06/2023
Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381
Quota: 1/1
Importo: € 294.763,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 147.381,98
Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione
Data: 08/06/2023
N° repertorio: 2243
N° raccolta: 6423
Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1
graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1
Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39
Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I
graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate
Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella
135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4
Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piadena il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il fabbricato ricade nell'"AMBITO AGRICOLO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente:

Art. 29 AREA AGRICOLA DI INTERAZIONE

Trattasi di aree in ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, la cui fascia di influenza è stata determinata in 200 mt. in conformità a quanto disposto dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia. In tali zone è ammessa la normale attività agricola. Tali aree mantengono la loro capacità edificatoria della zona agricola strategica con valenza produttiva di cui all'art. 27), con la possibilità di realizzare strutture agricole annesse alla conduzione del fondo al di fuori di tali fasce. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli eventuali edifici esistenti in tale fascia, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro, ampliamento entro il 20% della superficie lorda di pavimento.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il fabbricato ricade nell'"AMBITO AGRICOLO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente:

Art. 29 AREA AGRICOLA DI INTERAZIONE

Trattasi di aree in ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, la cui fascia di influenza è stata determinata in 200 mt. in conformità a quanto disposto dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia. In tali zone è ammessa la normale attività agricola. Tali aree mantengono la loro capacità edificatoria della zona agricola strategica con valenza produttiva di cui all'art. 27), con la possibilità di realizzare strutture agricole annesse alla conduzione del fondo al di fuori di tali fasce. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli eventuali edifici esistenti in tale fascia, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro, ampliamento entro il 20% della superficie lorda di pavimento.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il fabbricato ricade nell'"AMBITO AGRICOLO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente:

Art. 29 AREA AGRICOLA DI INTERAZIONE

Trattasi di aree in ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, la cui fascia di influenza è stata determinata in 200 mt. in conformità a quanto disposto dal Piano territoriale di coordinamento della

Provincia. In tali zone è ammessa la normale attività agricola. Tali aree mantengono la loro capacità edificatoria della zona agricola strategica con valenza produttiva di cui all'art. 27), con la possibilità di realizzare strutture agricole annesse alla conduzione del fondo al di fuori di tali fasce. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli eventuali edifici esistenti in tale fascia, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro, ampliamento entro il 20% della superficie lorda di pavimento.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il fabbricato ricade nell'"AMBITO AGRICOLO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente:
Art. 29 AREA AGRICOLA DI INTERAZIONE

Trattasi di aree in ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, la cui fascia di influenza è stata determinata in 200 mt. in conformità a quanto disposto dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia. In tali zone è ammessa la normale attività agricola. Tali aree mantengono la loro capacità edificatoria della zona agricola strategica con valenza produttiva di cui all'art. 27), con la possibilità di realizzare strutture agricole annesse alla conduzione del fondo al di fuori di tali fasce. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli eventuali edifici esistenti in tale fascia, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro, ampliamento entro il 20% della superficie lorda di pavimento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente:

- AMBITO AGRICOLO in aree agricole strategiche con valenza produttiva;
- VINCOLI AMBIENTALI – rete ecologica di 3 livello – sensibilità paesistica 3;
- In parte VINCOLI – fascia di rispetto – Strada.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente:

- AMBITO AGRICOLO in aree agricole strategiche con valenza produttiva;
- VINCOLI AMBIENTALI – rete ecologica di 3 livello – sensibilità paesistica 3;
- In parte VINCOLI – fascia di rispetto – Strada.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente:

- AMBITO AGRICOLO in aree agricole strategiche con valenza produttiva;
- VINCOLI AMBIENTALI – sensibilità paesistica 2;
- In parte INFRASTRUTTURE – laghi di cava e zone umide;
- In parte VINCOLI – fascia di rispetto – Strada.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente:

- AREA AGRICOLA – aree agricole strategiche con valenza paesaggistica;
- VINCOLI AMBIENTALI – Parco Regionale Oglio Sud;
- VINCOLI AMBIENTALI – rete ecologica di 1° livello – sensibilità paesistica 5;
- In parte VINCOLI AMBIENTALI – filari e rivali.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente:

- AREA AGRICOLA – aree agricole strategiche con valenza paesaggistica;
- VINCOLI AMBIENTALI – Parco Regionale Oglio Sud;
- VINCOLI AMBIENTALI – rete ecologica di 1° livello – sensibilità paesistica 5;
- In parte VINCOLI – fascia di rispetto – Strada.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

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

All'atto di accesso degli atti in Comune in data 11/06/2024 e 12/12/2024 si sono riscontati i seguenti titoli abilitativi:

- D.I.A. n. Prot. 320 del 09/02/2001;
- Variante D.I.A. n. Prot. 806 del 10/02/2003;
- Dichiarazione di fine lavori n.377 cat.10 class. 9 del 18/02/2003;
- Agibilità n.1776 del 30/08/2004.

Dal sopralluogo effettuato in data 09/10/2024 all'immobile pignorato si sono riscontrate difformità edilizie rispetto al titolo edilizio riscontrato in Comune e precisamente:

- P.Seminterrato: è stata aperta una porta esterna nel vano sotto la loggia con creazione di vano tecnico.

Per regolarizzare le difformità "sanabili" occorrerà presentare al Comune di Casalromano un progetto di sanatoria, con oneri stimati circa in € 1.032,00, oltre al pagamento dei diritti di segreteria di circa € 500,00, fatta salva la più precisa determinazione delle sanzioni da parte dell'Amministrazione Comunale di Casalromano, di € 1.500,00 per le spese tecniche di presentazione della pratica edilizia.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

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

All'atto di accesso degli atti in Comune in data 11/06/2024 e 12/12/2024 si sono riscontati i seguenti titoli abilitativi:

- D.I.A. n. Prot. 320 del 09/02/2001;
- Variante D.I.A. n. Prot. 806 del 10/02/2003;
- Dichiarazione di fine lavori n.377 cat.10 class. 9 del 18/02/2003;
- Agibilità n.1776 del 30/08/2004.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

All'atto di accesso degli atti in Comune in data 11/06/2024 e 12/12/2024 si sono riscontati i seguenti titoli abilitativi:

- D.I.A. n. Prot. 320 del 09/02/2001;
- Variante D.I.A. n. Prot. 806 del 10/02/2003;
- Dichiarazione di fine lavori n.377 cat.10 class. 9 del 18/02/2003;
- Agibilità n.1776 del 30/08/2004.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

All'atto di accesso degli atti in Comune in data 11/06/2024 e 12/12/2024 si sono riscontati i seguenti titoli abilitativi:

- concessione edilizia n. 22 Prot. 918 del 23 luglio 1985;
- concessione edilizia in sanatoria n. 70 Prot. 1821 del 13 novembre 1990;
- DIA del 30 gennaio 2004 Prot. 216, manutenzione straordinaria deposito attrezzi.

Dal sopralluogo effettuato in data 09/10/2024 all'immobile pignorato non sono emerse modifiche rispetto al



titolo edilizio riscontrato in Comune.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA



Il terreno risulta agricolo ed inedificato e quindi senza la necessità di una verifica della "regolarità edilizia".



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA



Il terreno risulta agricolo ed inedificato e quindi senza la necessità di una verifica della "regolarità edilizia".



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI



Il terreno risulta agricolo ed inedificato e quindi senza la necessità di una verifica della "regolarità edilizia".



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Il terreno risulta agricolo ed ineditato e quindi senza la necessità di una verifica della "regolarità edilizia".

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Il terreno risulta agricolo ed ineditato e quindi senza la necessità di una verifica della "regolarità edilizia".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE
FONTANELLA GRAZIOLI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA ISOLA DOVARESE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli
- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Abitazione - Trattasi di unità abitativa su piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva comune, composta da:

- al piano terra da ingresso-corridoio, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e una lavanderia esterna,
- al piano primo da corridoio, soggiorno-cucina, bagno, tre camere da letto.

Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile si inserisce nel tessuto residenziale di Casalromano, con tipologia mista e con ville unifamiliari nelle diverse modalità di aggregazione (villetta, casa a 2 e 3 piani).

Dal punto di vista urbanistico è inserito in un contesto residenziale del Comune di Casalromano con n.2 ingressi dalla via principale, uno pedonale e l'altro carrabile.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso l'immobile pignorato posto nella frazione Fontanella Grazioli nel comune di Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Abitazione - Trattasi di unità abitativa su due piani, con circostante area cortiliva comune, composta da:
al piano terra da cucina, due rustici;
al piano primo da tre camere.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile si inserisce nel tessuto residenziale di Casalromano, con tipologia mista e con ville unifamiliari nelle diverse modalità di aggregazione (villetta, casa a 2 e 3 piani).
Dal punto di vista urbanistico è inserito in un contesto residenziale del Comune di Casalromano con n.2 ingressi dalla via principale, uno pedonale e l'altro carrabile.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 09/10/2024, si recava presso l'immobile pignorato posto nella frazione Fontanella Grazioli nel comune di Casalromano (MN) alla presenza del sig. **** Omissis **** delegato dal Debitore Esecutato sig. **** Omissis ****.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

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

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

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

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

TITOLARITÀ

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'unità abitativa (FG.4 mapp.140 sub.1) confina da nord in senso orario con il bene comune identificato al FG. 4 mapp. 140 sub.5 , ad est con l'unità abitativa identificata al FG. 4 mapp. 140 sub.3 e con l'unità identificata al FG.4 mapp.140 sub. 7, a sud con il bene comune identificato al FG. 4 mapp. 140 sub.6 e ad ovest con il bene comune identificato al FG. 4 mapp. 140 sub.5.

La lavanderia (FG.4 mapp.444 sub.1) confina da nord in senso orario con l'unità abitativa identificata al FG. 4 mapp. 472, ad sud-est con il bene comune identificato al FG. 4 mapp. 140 sub.5 e ad ovest con l'unità abitativa identificata al FG. 4 mapp. 444 sub.4.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'unità abitativa (FG.4 mapp.140 sub.3) confina da nord in senso orario ad est con il bene comune identificato al FG. 4 mapp. 140 sub.5 e con l'unità abitativa identificata al FG. 4 mapp. 472, ad est con l'unità identificata al FG.4 mapp.155, a sud con l'unità identificata al FG. 4 mapp. 140 sub.7 e ad ovest con l'unità abitativa identificata al FG. 4 mapp. 140 sub.1.

CONSISTENZA

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	137,85 mq	161,53 mq	1	161,53 mq	3,07 m	piano terra
Abitazione	117,42 mq	142,57 mq	1	142,57 mq	2,90 m	piano primo
Lavanderia	10,18 mq	13,14 mq	0,50	6,57 mq	2,50 m	piano terra
Cortile	114,05 mq	114,05 mq	0,18	20,53 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				331,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				331,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona residenziale della frazione Fontanella Grazioli del Comune di Casalromano; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.
L'altezza delle stanze al piano primo varia da 2,67m a 2,90m.

La superficie del cortile individuata al fg. 4 mapp. 140 sub.6 come bene comune non censibile è riferita ad un terzo della superficie complessiva.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,67 mq	46,63 mq	1	46,63 mq	2,80 m	piano terra
Abitazione	55,39 mq	68,06 mq	1	68,06 mq	3,00 m	piano primo
Locale di deposito	66,31 mq	75,53 mq	0,30	22,66 mq	3,50 m	piano terra
Totale superficie convenzionale:				137,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				137,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona residenziale della frazione Fontanella Grazioli del Comune di Casalromano; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/2000 al 17/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 140-444, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 294 mq Rendita € 294,38 Piano terra e piano primo
Dal 17/09/2001 al 08/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 140-444, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 294,00 mq Rendita € 294,38 Piano terra e piano primo

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/01/2000 al 17/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 140, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 131 mq Rendita € 159,07 Piano terra e piano primo
Dal 17/09/2001 al 08/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 140, Sub. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 131 mq Rendita € 159,07 Piano terra e piano primo

DATI CATASTALI

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	140	1		A3	2	10	294 mq	294,38 €	Piano terra e piano primo	
	4	444	1		A3						si

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Ci sono piccole modifiche che non incidono sulla rendita catastale.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	140	3		A4	1	5,5	131 mq	159,07 €	Piano terra e piano primo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Ci sono piccole modifiche che non incidono sulla rendita catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Dalle risultanze delle indagini presso i componenti uffici, non è emersa l'esistenza di usi civici, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura o vincoli monumentali o paesaggistici.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Dalle risultanze delle indagini presso i componenti uffici, non è emersa l'esistenza di usi civici, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura o vincoli monumentali o paesaggistici.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

L'immobile risulta in discreto stato conservativo.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

L'immobile risulta in mediocre stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Presenta una parte comune identificata al catasto come bene comune non censibile al fg. 4 particella 140 sub.6.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Presenta una parte comune identificata al catasto come bene comune non censibile al fg. 4 particella 140 sub.5.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il fabbricato complessivamente ha prospetti intonacati, scanditi da aperture regolari, non è presente nessun ascensore interno; con manto di copertura in laterizio.

L'abitazione si compone di ambienti areati ed illuminati naturalmente così dislocati:

-Abitazione-

al piano terra: da un corridoio-ingresso, soggiorno, cucina, vano scala, due camere da letto;

al piano primo: corridoio, bagno, quattro camere e un piccolo balcone.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: struttura in muratura portante in laterizio;
- Soffitto/solaio: in laterizio;
- Divisorie interne e tramezzature: tavolato sp= 8cm in laterizio intonacato e tinteggiati;
- Copertura: in coppi;
- Infissi interni ed esterni: porta d'ingresso non blindata in legno, finestre e portafinestre a taglio termico in legno con zanzariere, scuri in legno, tapparelle in pvc, bancali in marmo;
- Pavimenti e rivestimenti: in gres;
- Impianto termico è autonomo e funzionante a gas allacciato alla rete con la caldaia interna; il sistema è collegato al circuito degli elementi radianti in acciaio;
- Impianto elettrico: è autonomo e completamente sottotraccia, in buone condizioni di manutenzione;
- Impianto idrico, sanitari e rubinetteria: buone condizioni di manutenzione.

Con riferimento a quanto sopra esposto, si può asserire che all'atto della visita, l'unità denota una tipologia delle finiture di sufficiente qualità e uno stato di manutenzione e conservazione che può essere definito nel complesso "buono", come pure gli impianti esistenti.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Il fabbricato complessivamente ha prospetti intonacati, scanditi da aperture regolari, non è presente nessun ascensore interno; con manto di copertura in laterizio nella parte dell'abitazione e metallica nel rustico. L'abitazione si compone di ambienti areati ed illuminati naturalmente così dislocati:

- Abitazione-
- al piano terra: da una cucina, due locali rustici ;
- piano primo: da tre camere.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: struttura in muratura portante in laterizio;
- Soffitto/solaio: in laterizio e una parte in legno in copertura;
- Divisorie interne e tramezzature: tavolato sp= 8cm in laterizio intonacato e tinteggiati;
- Copertura: in coppi e metallica sui rustici;
- Infissi interni ed esterni: porta d'ingresso metallica non blindata, finestre in legno, scuri in legno e portone metallico nel rustico;
- Pavimenti e rivestimenti: in gres, cotto e battuto di cemento nel rustico;
- Impianto termico inesistente;
- Impianto elettrico: è autonomo e parzialmente sottotraccia, in mediocri condizioni di manutenzione;
- Impianto idrico, sanitari e rubinetteria: mediocri condizioni di manutenzione, angolo lavanderia (al piano terra) senza doccia e sanitari.

Con riferimento a quanto sopra esposto, si può asserire che all'atto della visita, l'unità denota una tipologia delle finiture di scarsa qualità e uno stato di manutenzione e conservazione che può essere definito nel complesso "mediocre", come pure gli impianti esistenti.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo etc.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'immobile risulta occupato da:

Debitore **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****;
Cogniuge **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****;
Figlia **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****.

Si allega certificato di residenza.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

L'immobile risulta occupato da:

Debitore **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****;
Cogniuge **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****;
Figlia **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****.

Si allega certificato di residenza.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà degli immobili a Casalromano Foglio 4 Particella 444 sub. 1 e Particella 140 sub. 1 e 6 così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

A **** Omissis **** la quota pari all'intero in piena proprietà degli immobili a Casalromano Foglio 4 Particella 140 sub.3 è così pervenuta:

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nato il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduto il **** Omissis **** Den. 95 Vol. 290 trascritta il 28/11/1994 nn. 3810/2647 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità

- in parte per successione in morte di **** Omissis **** nata il **** Omissis **** a **** Omissis **** e deceduta il **** Omissis **** registrata il 10/12/2001 al numero di repertorio 44/377 UFFICIO DEL REGISTRO, trascritta il 22/07/2002 ai NN. 3788/2510 devoluta per legge. Non si rilevano atti di accettazione di eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 11/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il fabbricato ricade nell'"AMBITO CENTRO STORICO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente:

ART.16 AMBITO AC1 (CENTRO STORICO)

Si considerano ambiti AC1 le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Ambiti consolidati di interesse storico ad edilizia continua, con prevalenza di attività residenziali e altre attività compatibili con il tessuto urbanistico e sociale.

Secondo questi criteri sono state individuate le zone del nucleo abitato di vecchia formazione e le corti che attualmente si trovano inserite in zone residenziali; sono state inoltre inserite le corti che rivestono carattere storico artistico e/o ambientale e puntualmente individuate nella cartografia di piano.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Il fabbricato ricade nell'"AMBITO CENTRO STORICO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente:

ART.16 AMBITO AC1 (CENTRO STORICO)

Si considerano ambiti AC1 le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Ambiti consolidati di interesse storico ad edilizia continua, con prevalenza di attività residenziali e altre attività compatibili con il tessuto urbanistico e sociale.

Secondo questi criteri sono state individuate le zone del nucleo abitato di vecchia formazione e le corti che attualmente si trovano inserite in zone residenziali; sono state inoltre inserite le corti che rivestono carattere storico artistico e/o ambientale e puntualmente individuate nella cartografia di piano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32 FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

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

All'atto di accesso degli atti in Comune in data 11/06/2024 e 12/12/2024 si sono riscontati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 18/1977 prot. 379 per restaurare fabbricato ad uso civile abitazione;
- Autorizzazione edilizia n.8/87 per costruzione nuova recinzione.

Dal sopralluogo effettuato in data 09/10/2024 all'immobile pignorato si sono riscontrate difformità edilizie rispetto al titolo edilizio riscontrato in Comune e precisamente:

- P.T: realizzazione di gradini esterni davanti alle porte d'ingresso;
- P.T: apertura nel vano sottoscala di una porta interna di collegamento con l'unità adiacente;
- P.1: apertura nel vano scala di porte interne di collegamento con l'unità adiacente;
- P.1: spostamento di due porte interne;
- P.T: realizzazione di un piccolo balcone sul prospetto ovest.

Per regolarizzare le difformità "sanabili" dei beni n.5 e 6 occorrerà presentare al Comune di Casalromano un progetto di sanatoria per opere interne ed esterne, con oneri stimati circa in € 5.000,00, oltre al pagamento dei diritti di segreteria di circa € 1.000,00, fatta salva la più precisa determinazione delle sanzioni da parte dell'Amministrazione Comunale di Casalromano, di € 2.500,00 per le spese tecniche di presentazione della pratica edilizia.

Dallo stesso sopralluogo effettuato in data 09/10/2024 all'immobile pignorato si è riscontrata la realizzazione di un locale esterno di servizio "non sanabile" adiacente all'abitazione nel cortile comune. La struttura è in muratura con una superficie di circa 10,00mq ed un'altezza di 2,00 m. La demolizione di questo locale richiede una spesa di € 2.000,00.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

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

All'atto di accesso degli atti in Comune in data 11/06/2024 e 12/12/2024 si sono riscontrati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 18/1977 prot. 379 per restaurare fabbricato ad uso civile abitazione;
- Autorizzazione edilizia n.8/87 per costruzione nuova recinzione.

Dal sopralluogo effettuato in data 09/10/2024 all'immobile pignorato si sono riscontrate difformità edilizie rispetto al titolo edilizio riscontrato in Comune e precisamente:

- P.T: apertura di una porta interna di collegamento con l'unità adiacente;
- P.T: spostamento finestra prospetto nord;
- P.T: spostamento porta 1 interna di collegamento tra i due rustici;
- P.1: apertura di porte interne di collegamento con l'unità adiacente;
- P.1: chiusura di una porta interna di collegamento tra due camere.

Per regolarizzare le difformità "sanabili" dei beni n.5 e 6 occorrerà presentare al Comune di Casalromano un progetto di sanatoria per opere interne ed esterne, con oneri stimati circa in € 5.000,00, oltre al pagamento dei diritti di segreteria di circa € 1.000,00, fatta salva la più precisa determinazione delle sanzioni da parte dell'Amministrazione Comunale di Casalromano, di € 2.500,00 per le spese tecniche di presentazione della pratica edilizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per determinare il valore di mercato del bene è stato utilizzato il metodo comparativo (MCA), stima a "Market Comparison Approach" (come allegato dell'elaborato denominato "Rapporto di Valutazione di Immobili"), ed è stato svolto in applicazione degli standard di valutazione internazionali e nazionali e precisamente:

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

Gli immobili rurali e i terreni pignorati sono ubicato nel Comune di Casalromano Fraz. Fontanella Grazioli, in fascia agricola, ben servito dalle principali infrastrutture locali, altresì posto a 43 km da Mantova, capoluogo di provincia.

Gli immobili rurali e i terreni, oggetto di esecuzione, ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972 non sono soggetti ad I.V.A. in quanto la proprietà non è un'impresa costruttrice o società in possesso di partita I.V.A. ed in quanto sono già trascorsi più di 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione e/o di ripristino della stessa.

Nella valutazione commerciale degli immobili rurali, oltre a quanto più sopra citato, con gli standard internazionali (MCA), è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, tipologia strutturale, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
Villetta rurale - Trattasi di unità abitativa su un piano, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: al piano rialzato da due porticati, ingresso-soggiorno, cucina, un ripostiglio e studiolo. Il bene appartiene ai Debitori Esecutati per la quota di 1/2 della piena proprietà al Sig. **** Omissis **** e per la quota di 1/2 della piena proprietà al Sig.ra **** Omissis ****.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 136, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 35.132,00

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli

Villetta rurale- Trattasi di unità abitativa su due piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: al piano seminterrato da lavanderia, centrale termica e vano scala; al piano rialzato da porticato, ingresso-soggiorno, disimpegno, un bagno, due camere da letto singole, una camera da letto matrimoniale e un ripostiglio. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 135, Sub. 1, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 71.536,00

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
- Trattasi di Garage posto al piano seminterrato di fianco alla stessa unità abitativa. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 135, Sub. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.117,00

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli

Barchessa/Tettoia - Trattasi di un fabbricato agricolo su un piano, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: da una barchessa, una tettoia per deposito fieno e un portico. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 134, Categoria C7

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

Valore di stima del bene: € 43.016,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 4.060,00 mq. sito in strada vicinale di Onida, diviso in due porzioni individuate catastalmente una a vigneto e l'altra a seminativo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 121, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fig. 7, Part. 121, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 16.240,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 46,00 mq. sito in strada vicinale di Onida, individuato catastalmente a bosco ceduo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 126, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 73,60

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 9.960,00 mq, sito in strada vicinale dei Boschi , individuato catastalmente a seminativo. Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 12, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 39.840,00

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 12.790,00 mq, raggiungibile da strada Isola Dovarese, individuato catastalmente a seminativo. Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 58, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 51.160,00

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 7.700,00 mq, sito in strada vicinale, individuato catastalmente a seminativo irriguo. Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 39, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 43.890,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	87,83 mq	400,00 €/mq	€ 35.132,00	100,00%	€ 35.132,00
Bene N° 2 - Fabbricato civile Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	178,84 mq	400,00 €/mq	€ 71.536,00	100,00%	€ 71.536,00
Bene N° 3 - Garage Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli	30,39 mq	300,00 €/mq	€ 9.117,00	100,00%	€ 9.117,00
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli	215,08 mq	200,00 €/mq	€ 43.016,00	100,00%	€ 43.016,00
Bene N° 7 - Terreno Casalromano (MN) -	4060,00 mq	4,00 €/mq	€ 16.240,00	100,00%	€ 16.240,00

Strada vicinale di Onida					
Bene N° 8 - Terreno Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida	46,00 mq	1,60 €/mq	€ 73,60	100,00%	€ 73,60
Bene N° 9 - Terreno Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi	9960,00 mq	4,00 €/mq	€ 39.840,00	100,00%	€ 39.840,00
Bene N° 10 - Terreno Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese	12790,00 mq	4,00 €/mq	€ 51.160,00	100,00%	€ 51.160,00
Bene N° 11 - Terreno Casalromano (MN) - Strada vicinale	7700,00 mq	5,70 €/mq	€ 43.890,00	100,00%	€ 43.890,00
Valore di stima:					€ 310.004,60

Valore di stima: € 310.004,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3032,00	€

Valore finale di stima: € 276.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli

Abitazione - Trattasi di unità abitativa su piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva comune, composta da: -al piano terra da ingresso-corridoio, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e una lavanderia esterna, -al piano primo da corridoio, soggiorno-cucina, bagno, tre camere da letto. Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 140, Sub. 1, Categoria A3 - Fig. 4, Part. 444, Sub. 1, Categoria A3, Graffato si

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

Valore di stima del bene: € 99.360,00

- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli

Abitazione - Trattasi di unità abitativa su due piani, con circostante area cortiliva comune, composta da:

al piano terra da cucina, due rustici; al piano primo da tre camere.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 140, Sub. 3, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 20.602,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Fabbricato civile Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli	331,20 mq	300,00 €/mq	€ 99.360,00	100,00%	€ 99.360,00
Bene N° 6 - Fabbricato civile Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli	137,35 mq	150,00 €/mq	€ 20.602,50	100,00%	€ 20.602,50
Valore di stima:					€ 119.962,50

Valore di stima: € 119.962,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	8500,00	€
Demolizione rustico abusivo	2000,00	€

Valore finale di stima: € 98.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Mantova, li 12/09/2025

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 3 Foto - RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO 1-2 E FABBRICATO ABUSIVO (Aggiornamento al 09/10/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - LOTTO 1-2 (Aggiornamento al 19/02/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA LOTTO 1-2 (Aggiornamento al 11/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURE CATASTALI LOTTO 1-2 (Aggiornamento al 08/10/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURE CATASTALI STORICHE (Aggiornamento al 08/10/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - LOTTO 1-2 (Aggiornamento al 08/10/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - ELABORATO PLANIMETRICO EDIFICIO LOTTO 2 (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CERTIFICATO STORICO E DI FAMIGLIA LOTTO 1-2 (Aggiornamento al 08/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO LOTTO 1-2 (Aggiornamento al 07/10/2024)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - LOTTO 1-2 (Aggiornamento al 13/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE LOTTO 1-2 (Aggiornamento al 28/01/2025)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - AGIBILITA' VILLETTA (Aggiornamento al 28/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ventennale

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
Villetta rurale - Trattasi di unità abitativa su un piano, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: al piano rialzato da due porticati, ingresso-soggiorno, cucina, un ripostiglio e studiolo. Il bene appartiene ai Debitori Esecutati per la quota di 1/2 della piena proprietà al Sig. **** Omissis **** e per la quota di 1/2 della piena proprietà al Sig.ra **** Omissis ****.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 136, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nell'"AMBITO AGRICOLO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente: Art. 29 AREA AGRICOLA DI INTERAZIONE Trattasi di aree in ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, la cui fascia di influenza è stata determinata in 200 mt. in conformità a quanto disposto dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia. In tali zone è ammessa la normale attività agricola. Tali aree mantengono la loro capacità edificatoria della zona agricola strategica con valenza produttiva di cui all'art. 27), con la possibilità di realizzare strutture agricole annesse alla conduzione del fondo al di fuori di tali fasce. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli eventuali edifici esistenti in tale fascia, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro, ampliamento entro il 20% della superficie lorda di pavimento.
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
Villetta rurale- Trattasi di unità abitativa su due piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: al piano seminterrato da lavanderia, centrale termica e vano scala; al piano rialzato da porticato, ingresso-soggiorno, disimpegno, un bagno, due camere da letto singole, una camera da letto matrimoniale e un ripostiglio. Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 135, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nell'"AMBITO AGRICOLO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente: Art. 29 AREA AGRICOLA DI INTERAZIONE Trattasi di aree in ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, la cui fascia di influenza è stata determinata in 200 mt. in conformità a quanto disposto dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia. In tali zone è ammessa la normale attività agricola. Tali aree mantengono la loro capacità edificatoria della zona agricola strategica con valenza produttiva di cui all'art. 27), con la possibilità di realizzare strutture agricole annesse alla conduzione del fondo al di fuori di tali fasce. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli eventuali edifici esistenti in tale fascia, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro, ampliamento entro il 20% della superficie lorda di pavimento.
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli
Trattasi di Garage posto al piano seminterrato di fianco alla stessa unità abitativa. Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 135, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nell'"AMBITO AGRICOLO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente: Art. 29 AREA AGRICOLA DI INTERAZIONE Trattasi di aree in ambito

agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, la cui fascia di influenza è stata determinata in 200 mt. in conformità a quanto disposto dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia. In tali zone è ammessa la normale attività agricola. Tali aree mantengono la loro capacità edificatoria della zona agricola strategica con valenza produttiva di cui all'art. 27), con la possibilità di realizzare strutture agricole annesse alla conduzione del fondo al di fuori di tali fasce. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli eventuali edifici esistenti in tale fascia, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro, ampliamento entro il 20% della superficie lorda di pavimento.

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli
Barchessa/Tettoia - Trattasi di un fabbricato agricolo su un piano, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: da una barchessa, una tettoia per deposito fieno e un portico. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 134, Categoria C7

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

Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nell'"AMBITO AGRICOLO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente: Art. 29 AREA AGRICOLA DI INTERAZIONE Trattasi di aree in ambito agricolo di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo, la cui fascia di influenza è stata determinata in 200 mt. in conformità a quanto disposto dal Piano territoriale di coordinamento della Provincia. In tali zone è ammessa la normale attività agricola. Tali aree mantengono la loro capacità edificatoria della zona agricola strategica con valenza produttiva di cui all'art. 27), con la possibilità di realizzare strutture agricole annesse alla conduzione del fondo al di fuori di tali fasce. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo. Per gli eventuali edifici esistenti in tale fascia, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro, ampliamento entro il 20% della superficie lorda di pavimento.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida
Il bene pignorato è un terreno agricolo di 4.060,00 mq. sito in strada vicinale di Onida, diviso in due porzioni individuate catastalmente una a vigneto e l'altra a seminativo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 121, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fig. 7, Part. 121, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente: • AMBITO AGRICOLO in aree agricole strategiche con valenza produttiva; • VINCOLI AMBIENTALI - rete ecologica di 3 livello - sensibilità paesistica 3; • In parte VINCOLI - fascia di rispetto - Strada. Si allega certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida
Il bene pignorato è un terreno agricolo di 46,00 mq. sito in strada vicinale di Onida, individuato catastalmente a bosco ceduo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 126, Qualità Bosco ceduo

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

Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente: • AMBITO AGRICOLO in aree agricole strategiche con valenza produttiva; • VINCOLI AMBIENTALI - rete ecologica di 3 livello - sensibilità paesistica 3; • In parte VINCOLI - fascia di rispetto - Strada. Si allega certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 9.960,00 mq, sito in strada vicinale dei Boschi, individuato catastalmente a seminativo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 12, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente: • AMBITO AGRICOLO in aree agricole strategiche con valenza produttiva; • VINCOLI AMBIENTALI – sensibilità paesistica 2; • In parte INFRASTRUTTURE – laghi di cava e zone umide; • In parte VINCOLI – fascia di rispetto – Strada. Si allega certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 12.790,00 mq, raggiungibile da strada Isola Dovarese, individuato catastalmente a seminativo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 58, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente: • AREA AGRICOLA – aree agricole strategiche con valenza paesaggistica; • VINCOLI AMBIENTALI – Parco Regionale Oglio Sud; • VINCOLI AMBIENTALI – rete ecologica di 1° livello – sensibilità paesistica 5; • In parte VINCOLI AMBIENTALI – filari e rivali. Si allega certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Casalromano (MN) - Strada vicinale

Il bene pignorato è un terreno agricolo di 7.700,00 mq, sito in strada vicinale, individuato catastalmente a seminativo irriguo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 39, Qualità Seminativo irriguo

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

Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio e precisamente: • AREA AGRICOLA – aree agricole strategiche con valenza paesaggistica; • VINCOLI AMBIENTALI – Parco Regionale Oglio Sud; • VINCOLI AMBIENTALI – rete ecologica di 1° livello – sensibilità paesistica 5; • In parte VINCOLI – fascia di rispetto – Strada. Si allega certificato di destinazione urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 276.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 5** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli

Abitazione - Trattasi di unità abitativa su piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva comune, composta da: -al piano terra da ingresso-corridoio, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e una lavanderia esterna, -al piano primo da corridoio, soggiorno-cucina, bagno, tre camere da letto. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 140, Sub. 1, Categoria A3 - Fg. 4, Part. 444, Sub. 1, Categoria A3, Graffato si

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

Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nell'"AMBITO CENTRO STORICO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente: ART.16 AMBITO AC1 (CENTRO STORICO) Si considerano ambiti AC1 le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di

particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Ambiti consolidati di interesse storico ad edilizia continua, con prevalenza di attività residenziali e altre attività compatibili con il tessuto urbanistico e sociale. Secondo questi criteri sono state individuate le zone del nucleo abitato di vecchia formazione e le corti che attualmente si trovano inserite in zone residenziali; sono state inoltre inserite le corti che rivestono carattere storico artistico e/o ambientale e puntualmente individuate nella cartografia di piano.

- **Bene N° 6** - Fabbricato civile ubicato a Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli

Abitazione - Trattasi di unità abitativa su due piani, con circostante area cortiliva comune, composta da: al piano terra da cucina, due rustici; al piano primo da tre camere.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 140, Sub. 3, Categoria A4

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

Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade nell'"AMBITO CENTRO STORICO" del P.G.T. del Comune di Casalromano e precisamente: ART.16 AMBITO AC1 (CENTRO STORICO) Si considerano ambiti AC1 le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Ambiti consolidati di interesse storico ad edilizia continua, con prevalenza di attività residenziali e altre attività compatibili con il tessuto urbanistico e sociale. Secondo questi criteri sono state individuate le zone del nucleo abitato di vecchia formazione e le corti che attualmente si trovano inserite in zone residenziali; sono state inoltre inserite le corti che rivestono carattere storico artistico e/o ambientale e puntualmente individuate nella cartografia di piano.

Prezzo base d'asta: € 98.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 176/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 276.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 136, Categoria A3	Superficie	87,83 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Villetta rurale - Trattasi di unità abitativa su un piano, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: al piano rialzato da due porticati, ingresso-soggiorno, cucina, un ripostiglio e studiolo. Il bene appartiene ai Debitori Esecutati per la quota di 1/2 della piena proprietà al Sig. **** Omissis **** e per la quota di 1/2 della piena proprietà al Sig.ra **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****. I parenti degli esecutati occupano a titolo gratuito l'immobile.		

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 135, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	178,84 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Villetta rurale- Trattasi di unità abitativa su due piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: al piano seminterrato da lavanderia, centrale termica e vano scala; al piano rialzato da porticato, ingresso-soggiorno, disimpegno, un bagno, due camere da letto singole, una camera da letto matrimoniale e un ripostiglio. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****. I parenti dell'esecutato occupano a titolo gratuito l'immobile.		

Bene N° 3 - Garage

Ubicazione:	Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11b frazione Fontanella Grazioli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 135, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	30,39 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di Garage posto al piano seminterrato di fianco alla stessa unità abitativa. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****, **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****. I parenti dell'esecutato occupano a titolo gratuito l'immobile.		

Bene N° 4 - Fabbricato agricolo

Ubicazione:	Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.11c frazione Fontanella Grazioli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 134, Categoria C7	Superficie	215,08 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in sufficiente stato conservativo.		
Descrizione:	Barchessa/Tettoia - Trattasi di un fabbricato agricolo su un piano, con circostante area cortiliva/agricola esclusiva, composta da: da una barchessa, una tettoia per deposito fieno e un portico. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dagli attrezzi agricoli del debitore nella zona del deposito e del portico e dagli animali nella zona della barchessa.		

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 121, Porz. AA, Qualità	Superficie	4060,00 mq

	Vigneto - Fg. 7, Part. 121, Porz. AB, Qualità Seminativo	
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno agricolo di 4.060,00 mq. sito in strada vicinale di Onida, diviso in due porzioni individuate catastalmente una a vigneto e l'altra a seminativo. Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: •Registrazione contratto: 18/05/2018 •Scadenza contratto: tempo indeterminato. Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****. La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato): FG 3 mapp. 39-58; FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141; FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127. Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito. In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.	

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Casalromano (MN) - Strada vicinale di Onida		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 126, Qualità Bosco ceduo	Superficie	46,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno agricolo di 46,00 mq. sito in strada vicinale di Onida, individuato catastalmente a bosco ceduo. Il bene appartiene al debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: •Registrazione contratto: 18/05/2018 •Scadenza contratto: tempo indeterminato. Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****. La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato): FG 3 mapp. 39-58; FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141; FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127. Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito. In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Casalromano (MN) - Strada vicinale dei Boschi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 7, Part. 12, Qualità Seminativo	Superficie	9960,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno agricolo di 9.960,00 mq, sito in strada vicinale dei Boschi , individuato catastalmente a seminativo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: •Registrazione contratto: 18/05/2018 •Scadenza contratto: tempo indeterminato Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****. La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato): FG 3 mapp. 39-58; FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141; FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127. Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito. In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Casalromano (MN) - Strada Isola Dovarese		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 58, Qualità Seminativo	Superficie	12790,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno agricolo di 12.790,00 mq, raggiungibile da strada Isola Dovarese, individuato catastalmente a seminativo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: •Registrazione contratto: 18/05/2018 •Scadenza contratto: tempo indeterminato Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****. La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato): FG 3 mapp. 39-58; FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141; FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127. Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito. In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.		

Bene N° 11 - Terreno

Ubicazione:	Casalromano (MN) - Strada vicinale		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 39, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	7700,00 mq
Descrizione:	Il bene pignorato è un terreno agricolo di 7.700,00 mq, sito in strada vicinale, individuato catastalmente a seminativo irriguo. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: •Registrazione contratto: 18/05/2018 •Scadenza contratto: tempo indeterminato Dalle informazioni assunte durante il sopralluogo è stato possibile appurare che il bene, unitamente agli altri lotti, risulta locato in forza di contratto di comodato gratuito ai sensi dell' art.1803 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Castiglione delle Stiviere in data 18.05.2018 al n. 604 serie 3, concesso ai sigg. **** Omissis **** e **** Omissis **** alla sig.ra **** Omissis ****. La locazione è stata stipulata per la durata di tempo indeterminato con decorrenza dal 01/05/2018 e riguarda le seguenti proprietà in terreni e fabbricati e precisamente (per maggiori specifiche si rimanda al contratto di affitto allegato): FG 3 mapp. 39-58; FG 4 mapp. 134-135 sub. 1 e 2-136-140 sub. 2-141; FG 7 mapp. 9-11-12-121-122-126-127. Il canone di locazione è stato pattuito a titolo gratuito. In merito alla congruità del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto, gli scriventi valutano il canone sopra indicato non congruo perché è gratuito.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.000,00

Bene N° 5 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 140 , Sub. 1, Categoria A3 - Fg. 4, Part. 444, Sub. 1, Categoria A3, Graffato si	Superficie	331,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Abitazione - Trattasi di unità abitativa su piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva comune, composta da: -al piano terra da ingresso-corridoio, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e una lavanderia esterna, -al piano primo da corridoio, soggiorno-cucina, bagno, tre camere da letto. Il bene appartiene al Debitore Esecutato per la quota di 1/1 della piena proprietà al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: Debitore **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****; Cogniuge **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****; Figlia **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****. Si allega certificato di residenza.		

Bene N° 6 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Casalromano (MN) - via Ciro Chistoni n.32 frazione Fontanella Grazioli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 140, Sub. 3, Categoria A4	Superficie	137,35 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in mediocre stato conservativo.		
Descrizione:	Abitazione - Trattasi di unità abitativa su due piani, con circostante area cortiliva comune, composta da: al piano terra da cucina, due rustici; al piano primo da tre camere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: Debitore **** Omissis **** nato il **** Omissis **** in **** Omissis ****; Cogniuge **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****; Figlia **** Omissis **** nata il **** Omissis **** in **** Omissis ****. Si allega certificato di residenza.		

ASTE GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Ghedi il 28/12/2001
Reg. gen. 6863 - Reg. part. 1297
Quota: 1/1
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Spese: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,75 %
Rogante: Notaio Mor Claudio
Data: 12/12/2001
N° repertorio: 19242
Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135
N.B. A margine risultano: *ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 734 DEL 22/11/2013 derivante da
annotazione ad iscrizione rinegoziazione di mutuo fondiario *IPOTECA IN RJNNOV AZIONE NN.
4344/638 DEL 18/08/2021 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
fondiario del 12/12/2001 Notaio MOR CLAUDIO Sede GHEDI (BS) Numero di repertorio 19242
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Piacenza il 22/11/2013
Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721
Quota: 1/1
Importo: € 430.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
Data: 20/11/2013
N° repertorio: 6713
N° raccolta: 5561
Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I
graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate
Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella
135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4
Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
fondiario
Iscritto a Ghedi il 18/08/2021
Reg. gen. 4344 - Reg. part. 638
Quota: 1/1
Importo: € 258.228,44

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

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

Capitale: € 129.114,22

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano foglio 4 particella 136 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 136, Casalromano foglio 4 particella 134 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 134, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 1 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 135, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 2 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 135.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Ghedi il 28/12/2001
Reg. gen. 6863 - Reg. part. 1297

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 250.000,00

Percentuale interessi: 4,75 %

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135

N.B. A margine risultano: *ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 734 DEL 22/11/2013 derivante da annotazione ad iscrizione rinegoziazione di mutuo fondiario *IPOTECA IN RJNNOV AZIONE NN.

4344/638 DEL 18/08/2021 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 12/12/2001 Notaio MOR CLAUDIO Sede GHEDI (BS) Numero di repertorio 19242

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ghedi il 18/08/2021

Reg. gen. 4344 - Reg. part. 638

Quota: 1/1

Importo: € 258.228,44

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

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

Capitale: € 129.114,22

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano foglio 4 particella 136 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 136, Casalromano foglio 4 particella 134 con unità precedente identificata da Foglio 4

Particella 134, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 1 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 135, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 2 con unità precedente identificata da F aglio 4 Particella 135.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11B FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Ghedi il 28/12/2001

Reg. gen. 6863 - Reg. part. 1297

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 250.000,00

Percentuale interessi: 4,75 %

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135

N.B. A margine risultano: *ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 734 DEL 22/11/2013 derivante da

annotazione ad iscrizione rinegoziazione di mutuo fondiario *IPOTECA IN RJNNOV AZIONE NN.

4344/638 DEL 18/08/2021 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

fondiario del 12/12/2001 Notaio MOR CLAUDIO Sede GHEDI (BS) Numero di repertorio 19242

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Padena il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I

graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate

Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella

135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4

Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ghedi il 18/08/2021

Reg. gen. 4344 - Reg. part. 638

Quota: 1/1

Importo: € 258.228,44

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

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

Capitale: € 129.114,22

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano foglio 4 particella 136 con unità precedente identificata da Foglio 4

Particella 136, Casalromano foglio 4 particella 134 con unità precedente identificata da Foglio 4

Particella 134, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 1 con unità precedente identificata da Foglio 4

Particella 135, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 2 con unità precedente identificata da F foglio 4

Particella 135.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.11C FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Ghedi il 28/12/2001

Reg. gen. 6863 - Reg. part. 1297

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 250.000,00

Percentuale interessi: 4,75 %

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 N.B. A margine risultano: *ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 734 DEL 22/11/2013 derivante da annotazione ad iscrizione rinegoziazione di mutuo fondiario *IPOTECA IN RJNNOV AZIONE NN. 4344/638 DEL 18/08/2021 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario del 12/12/2001 Notaio MOR CLAUDIO Sede GHEDI (BS) Numero di repertorio 19242

• **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

• **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Ghedi il 18/08/2021

Reg. gen. 4344 - Reg. part. 638

Quota: 1/1

Importo: € 258.228,44

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

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

Capitale: € 129.114,22

Rogante: Notaio Mor Claudio

Data: 12/12/2001

N° repertorio: 19242

Note: Grava su Casalromano foglio 4 particella 136 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 136, Casalromano foglio 4 particella 134 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 134, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 1 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 135, Casalromano foglio 4 particella 135 sub 2 con unità precedente identificata da Foglio 4 Particella 135.

• **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella

140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

**BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

**BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALROMANO (MN) - VIA CIRO CHISTONI N.32
FRAZIONE FONTANELLA GRAZIOLI**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Padena il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DI ONIDA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00
Interessi: € 215.000,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
Data: 20/11/2013
N° repertorio: 6713
N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023
Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381
Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98
Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione
Data: 08/06/2023
N° repertorio: 2243
N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024
Reg. gen. 98 - Reg. part. 66
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE DEI BOSCHI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Piacenza il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
 Iscritto a Padena il 22/11/2013
 Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721
 Quota: 1/1
 Importo: € 430.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 215.000,00
 Interessi: € 215.000,00
 Percentuale interessi: 5,00 %
 Rogante: Notaio Acquaroni Mauro
 Data: 20/11/2013
 N° repertorio: 6713
 N° raccolta: 5561
 Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126
- Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo
 Iscritto a Roma il 12/06/2023
 Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381
 Quota: 1/1
 Importo: € 294.763,96
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 147.381,98
 Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione
 Data: 08/06/2023
 N° repertorio: 2243
 N° raccolta: 6423
 Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni

- Atto giudiziario**
 Trascritto a Mantova il 09/01/2024
 Reg. gen. 98 - Reg. part. 66
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1 Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CASALROMANO (MN) - STRADA VICINALE

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritto a Padena il 22/11/2013

Reg. gen. 4525 - Reg. part. 721

Quota: 1/1

Importo: € 430.000,00

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

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

Capitale: € 215.000,00

Interessi: € 215.000,00

Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: Notaio Acquaroni Mauro

Data: 20/11/2013

N° repertorio: 6713

N° raccolta: 5561

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno I graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno I, Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 2 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 2, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 4 Particella 141, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 12/06/2023

Reg. gen. 2665 - Reg. part. 381

Quota: 1/1

Importo: € 294.763,96

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 147.381,98

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 08/06/2023

N° repertorio: 2243

N° raccolta: 6423

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 140 Subalterno 7 graffate Foglio 4 Particella 444 Subalterno 4, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1 graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. I Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3, Casalromano Foglio 7 Particella 11 Particella 9, Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 7 Particella 122, Casalromano Foglio 3 Particella 39 Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 Particella 121 Particella 126.

Trascrizioni



• **Atto giudiziario**

Trascritto a Mantova il 09/01/2024

Reg. gen. 98 - Reg. part. 66

Quota: 1/1

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

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

Note: Grava su Casalromano Foglio 4 Particella 136, Casalromano Foglio 4 Particella 444 Subalterno 1
graffate Foglio 4 Particella 140 Subalterno 1, Casalromano Foglio 4 Particella 134 Particella 135 Sub. 1
Particella 135 Sub. 2 Particella 140 Sub. 3 Particella 140 Sub. 6, Casalromano Foglio 3 Particella 39
Particella 58, Casalromano Foglio 7 Particella 12 - Particella 121 Particella 126.

