

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Moratti Mauro, nell'Esecuzione Immobiliare 185/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico.....	11
Premessa.....	11
Descrizione	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	14
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	15
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	16
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	16
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	17
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	17
Lotto 1	17
Completezza documentazione ex art. 567.....	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	18
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	18
Titolarità	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	18
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	19
Confini	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	19
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	19
Consistenza	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	20
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	20
Dati Catastali	20
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	21
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	21
Precisazioni.....	21
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	21

Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	22
Patti.....	22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	22
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	22
Stato conservativo	23
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	23
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	23
Servitù, censo, livello, usi civici.....	23
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	23
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	24
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	24
Stato di occupazione.....	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	24
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	26
Provenienze Ventennali	27
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	27
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	28
Formalità pregiudizievoli	29
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	29
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	30
Normativa urbanistica	31
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	31
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	31
Regolarità edilizia.....	32
Bene N° 1 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	32
Bene N° 13 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	32
Lotto 2.....	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	33

Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	34
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	34
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	34
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	34
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	35
Titolarità	35
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	37
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	38
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	38
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	39
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	39
Confini	40
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	41
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	41

Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	41
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	41
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	42
Consistenza	42
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	44
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	45
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	46
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	46
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	47
Dati Catastali	47
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	47
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	48
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	51
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	51
Precisazioni	51
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	51
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	52
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	52

Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	53
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	53
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	53
Patti.....	53
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	54
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	54
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	55
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	57
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	58
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	58
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	59
Stato conservativo	59
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	59
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	59
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	59
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	59
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	60

Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	60
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	60
Servitù, censo, livello, usi civici.....	60
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	60
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	61
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	61
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	62
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	62
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	63
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	64
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	64
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	65
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	66
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	66
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	66
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	66
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	66
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	67
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	67
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	67
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	67
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	67
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	67
Stato di occupazione.....	68
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	68
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	69
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	70
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	71

Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	73
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	74
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	75
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	76
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	77
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	79
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	80
Provenienze Ventennali	81
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	81
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	82
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	83
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	84
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	85
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	86
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	87
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	88
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	89
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	91
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	92
Formalità pregiudizievoli	93
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	93
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	94
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	95
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	95
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	96
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	97
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	98
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	99
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	100
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T.....	101

Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	102
Normativa urbanistica.....	103
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	103
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	103
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	104
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	104
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	104
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	104
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	105
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	105
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	105
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	106
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	106
Regolarità edilizia.....	106
Bene N° 2 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	106
Bene N° 3 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	106
Bene N° 4 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	107
Bene N° 5 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	107
Bene N° 6 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	107
Bene N° 7 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	107
Bene N° 8 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	108
Bene N° 9 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	108
Bene N° 10 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	108
Bene N° 11 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	108
Bene N° 12 - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	108
Stima / Formazione lotti	109
Lotto 1	109
Lotto 2	111
Riserve e particolarità da segnalare.....	117
Riepilogo bando d'asta.....	119
Lotto 1	119
Lotto 2	119

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 185/2024 del R.G.E.....	123
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 613.000,00.....	123
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 614.000,00.....	123



In data 10/09/2024, il sottoscritto Geom. Moratti Mauro, con studio in Via Don Primo Guatta 24 - 46045 - Marmirolo (MN), email studiomoratti@tiscali.it, PEC mauro.moratti@geopec.it, Tel. 0376 467555, Fax 0376 467555, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 78.829, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro abitato di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 72.066, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 40.352, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 2.347, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 1.353, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 2.028, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 1.954, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 211, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo di mq 69, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo presso l'unità

oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO
SOSTEGNO SNC, PIANO T**

Trattasi di terreno agricolo di mq 4, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO
SOSTEGNO SNC, PIANO T**

Trattasi di terreno agricolo di mq 4, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO
SOSTEGNO SNC, PIANO T**

Trattasi di terreno agricolo di mq 1.438, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO
SOSTEGNO SNC, PIANO T**

Trattasi di terreno agricolo di mq 42.987, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio.

Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Successivamente al sopralluogo preventivo effettuato dall'I.V.G., quest'ultima nominata quale custode dell'immobile, ed a seguito di contatto telefonico con l'esecutato, in data 20/02/2025 mi recavo autonomamente presso l'unità oggetto di pignoramento effettuando tutte le operazioni peritali ritenute necessarie.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fig. 3 Mapp. 25):

- nord: canale a separazione dal map. 27;
- est: mappali 20,24 del foglio 1 del Comune di Castel D'Ario;
- sud: canale Molinella ed oltre Via Susano Sostegno;
- ovest: map. 74;

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fig. 3 Mapp. 27):

- nord: map. 23 del doglio 1 di San Giorgio Bigarello Sezione A;
- est: map. 20 del foglio 1 del Comune di Castel D'Ario;
- sud: canale a separazione dal map. 25;
- ovest: map. 76;

CONSISTENZA

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	78829,00 mq	1	78829,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				78829,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78829,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 78.829 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	42987,00 mq	1	42987,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				42987,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42987,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 42.987 (superficie catastale).

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

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
3	25			Bigarello (A)	Seminativo irriguo	2	07.88.29 mq	793,88 €	753,17 €	

Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

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
3	27			Bigarello (A)	Seminativo	2	04.29.87 mq	419,6 €	355,21 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico. Al momento del sopralluogo è stato possibile visionare la presenza di un elettrodotto.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

PATTI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.
Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.
Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Inoltre, al momento del sopralluogo è stato possibile visionare la presenza di un elettrodotto.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella".

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava lavorato, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme pressoché rettangolare di complessivi mq 78.829, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km2 ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava lavorato, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme pressoché rettangolare di complessivi mq 42.987, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km2 ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni

oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche

mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla

27, p.lla 75 e p.lla 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addì 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 160, p.lla 157, p.lla 75 e p.lla 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 75, p.lla 77, p.lla 40, p.lla 41 e p.lla 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addì 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota

di 1/4 di Piena Proprieta' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprieta' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 160, p.lla 157, p.lla 75 e p.lla 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprieta' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 75, p.lla 77, p.lla 40, p.lla 41 e p.lla 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo

V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 25 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in fascia di rispetto stradale.

Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 – 49.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 27 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in fascia di rispetto stradale.

Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 – 49.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

Dall'esame della documentazione posta agli atti, non risultava del tutto completa la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile. La documentazione mancante è stata integrata dallo scrivente.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fg. 3 Mapp. 75):

- nord: canale a separazione dal map. 77;
- est: map. 74;
- sud: map. 144, canale Molinella ed oltre Via Susano Sostegno;
- ovest: canale a separazione dal map. 160, e map. 142;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fg. 3 Mapp. 77):

- nord: Via Oriano Capitello e conduttore vicinale;
- est: map. 76;
- sud: canale a separazione dal map. 75;
- ovest: map. 140;

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fg. 3 Mapp. 140):

- nord: Via Oriano Capitello e conduttore vicinale;
- est: map. 77;
- sud: canale a separazione dal map. 142;
- ovest: map. 141;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fg. 3 Mapp. 141):

- nord: Via Oriano Capitello e conduttore vicinale;
- est: map. 140;
- sud: mappali 143 e 156;
- ovest: canale;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fg. 3 Mapp. 142):

- nord: canale a separazione dal map. 140;
- est: map. 75;
- sud: canale a separazione dal map. 160;

- ovest: map. 143;

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fig. 3 Mapp. 143):

- nord: map. 141, 156;
- est: map. 142, 157, 160;
- sud: map. 145;
- ovest: canale a separazione dal canale;

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fig. 3 Mapp. 144):

- nord: canale a separazione dal map. 160, map. 75;
- est: map. 75;
- sud: canale a separazione dalla via pubblica;
- ovest: 145;

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fig. 3 Mapp. 145):

- nord: canale a separazione dal map. 143;
- est: map. 144;
- sud: canale a separazione dalla via pubblica;
- ovest: canale.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fig. 3 Mapp. 156):

- nord: map. 141;
- est: canale;
- sud: map. 143;
- ovest: 141, 143;

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fig. 3 Mapp. 157):

- nord: map. 143;
- est: canale a separazione dal map. 75;

- sud: map. 143;
- ovest: 143;

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Coerenze da nord in senso orario (nord, est, sud, ovest) del terreno (Fg. 3 Mapp. 160):

- nord: canale a separazione dal map.142;
- est: canale a separazione dal map. 75;
- sud: canale a separazione dal map. 144;
- ovest: map. 143;

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	72066,00 mq	1	72066,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				72066,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72066,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 72.066 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	40352,00 mq	1	40352,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				40352,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	40352,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 40.352 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	2347,00 mq	1	2347,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2347,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2347,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 2.347 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	1353,00 mq	1	1353,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1353,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	1353,00 mq
--	-------------------

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 1.353 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	2028,00 mq	1	2028,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2028,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2028,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreni agricoli di complessivi mq 2.028 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	1954,00 mq	1	1954,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1954,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1954,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 1.954 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	211,00 mq	1	211,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				211,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				211,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 211 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	69,00 mq	1	69,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				69,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 69 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	4,00 mq	1	4,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreni agricoli di complessivi mq 4 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	4,00 mq	1	4,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 4 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	1438,00 mq	1	1438,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1438,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1438,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di n. 1 terreno agricolo di complessivi mq 1.438 (superficie catastale).

Vista la natura del bene, la consistenza e la posizione, si ritiene possibile in via del tutto preliminare prevedere la divisione in lotti.

Lo scrivente ritiene doveroso precisare che nonostante si siano riportate le consistenze dei cespiti in esame, la presente valutazione è da considerarsi a corpo.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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
3	75			Bigarello (A)	Seminativo irriguo	2	07.20.66 mq	725,77 €	688,55 €	

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 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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	77			Bigarello (A)	Seminativo	2	04.03.52 mq	393,88 €	333,44 €	

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 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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	140			Bigarello (A)	Seminativo	2	00.23.47 mq	22,91 €	19,39 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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	141			Bigarello (A)	Seminativo	2	00.13.53 mq	13,21 €	11,18 €	
---	-----	--	--	---------------	------------	---	-------------	---------	---------	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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
3	142			Bigarello (A)	Seminativo	2	00.20.28 mq	19,8 €	16,76 €	

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 SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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
3	143			Bigarello (A)	Seminativo	2	00.19.54 mq	19,07 €	16,15 €	

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 SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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	144			Bigarello (A)	Bosco ceduo	U	00.02.11 mq	0,26 €	0,07 €	

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 SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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	145			Bigarello (A)	Bosco ceduo	U	00.00.69 mq	0,09 €	0,02 €	

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 SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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	156			Bigarello (A)	REL ACQ ES		00.00.04 mq			

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 SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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	157			Bigarello (A)	REL ACQ ES		00.00.04 mq			

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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	160			Bigarello (A)	Seminativo	2	00.14.38 mq	14,04 €	11,88 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli

si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico. Al momento del sopralluogo è stato possibile visionare la presenza di un elettrodotto.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

PATTI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025.
L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2206032423 del 14/02/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di San Giorgio Bigarello, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nato il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta **** Omissis ****.

Risulta iscritto all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243264381 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto assente, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Come da certificato contestuale di Residenza e di Stato civile, protocollo ANPR: 2243262565 del 06/03/2025. L'ufficiale di anagrafe visti i dati registrati nel comune di Milano, certifica che nell'Anagrafe Nazionale Della Popolazione Residente **** Omissis **** risulta nata il **** Omissis ****, Atto **** Omissis ****, c.f. **** Omissis ****.

Risulta di stato **** Omissis ****.

Risulta iscritta all'indirizzo **** Omissis ****.

Si rimanda ai sopracitati certificati in allegato per ulteriori delucidazioni.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

Inoltre, al momento del sopralluogo è stato possibile visionare la presenza di un elettrodotto.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il

14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella".

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella", inoltre, "si precisa che lo stradello individuato con i mappali 145, 143, 157, 156, e 141 è gravato dalla convenzione per manutenzione del fosso Pila con atto trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057".

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa

l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella", inoltre, "si precisa che lo stradello individuato con i mappali 145, 143, 157, 156, e 141 è gravato dalla convenzione per manutenzione del fosso Pila con atto trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057".

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella".

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella", inoltre, "si precisa che lo stradello individuato con i mappali 145, 143, 157, 156, e 141 è gravato dalla convenzione per manutenzione del fosso Pila con atto trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057".

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella", inoltre, "si precisa che lo stradello individuato con i mappali 145, 143, 157, 156, e 141 è gravato dalla convenzione per manutenzione del fosso Pila con atto trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057".

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella", inoltre, "si precisa che lo stradello individuato con i mappali 145, 143, 157, 156, e 141 è gravato dalla convenzione per manutenzione del fosso Pila con atto trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057".

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Dallo studio degli atti forniti (certificazione notarile), lo scrivente ha rilevato che il presente bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità, non risultano diritti di censo e/o livello.

Risulta la costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Si riporta quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Mario Nicolini di Mantova, del 24/12/2008, Rep. 77661, Rac. 35660; "I venditori garantiscono la proprietà dei terreni alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, trascrizioni passive (salvo la convezione per manutenzione "Fosso della Pila" costituita con mio atto in data 09/07/1982 n. 16723 di Rep. trascritto a Mantova il 03/08/1982 n. 6019/4057, il vincolo non edificazione costituito con atto Lodigiani in data 06/09/1984 n. 48261 di Rep. trascritto a Mantova il 14/09/1984 n. 7777/5457, la servitù Enel costituita con atto Molinari in data 16/01/1996 n. 38773 di Rep. trascritta a Mantova il 06/11/1996 n. 9886/6675)", inoltre " I terreni anzidetti vengono alienati con tutti i diritti le facoltà e le possibilità derivanti dagli atti di provenienza antecedenti a quello odierno ivi compresa l'eventuale possibilità, fatte salve e riservate le necessarie autorizzazioni di mettere in opera un ponte che colleghi i terreni qui compravenduti alla strada statale attraverso il Canale Molinella".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava lavorato, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 72.066, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km² ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava lavorato, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 40.352, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km² ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava lavorato, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 2.347, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km² ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava utilizzato prevalentemente come strada vicinale, in zona con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 1.353, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km² ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava lavorato, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 2.028, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km² ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Trattasi di n. 1 terreno agricolo in zona a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava utilizzato prevalentemente come strada vicinale, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 1.954, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km2 ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Trattasi di n. 1 terreno agricolo in zona a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava utilizzato prevalentemente come strada vicinale, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 211, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km2 ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Trattasi di n. 1 terreno agricolo in zona a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava utilizzato prevalentemente come strada vicinale, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 69, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km2 ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava utilizzato prevalentemente come strada vicinale, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 4, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km2 ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Trattasi di n. 1 terreno agricolo in zona a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava utilizzato prevalentemente come strada vicinale, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 4, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km2 ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Trattasi di n. 1 terreno agricolo a giacitura pianeggiante, al momento del sopralluogo risultava lavorato, con tessitura a medio impasto tipica della pianura padana. L'esposizione è ottimale. Il terreno forma un lotto uniforme poligonale di complessivi mq 1.438, ubicato nella zona agricola del Comune di San Giorgio Bigarello (MN). Il Comune è composto da circa 11.903 abitanti, ha una estensione di 51,53 km² ed è ubicato nella zona nord-est della provincia di Mantova, ad un'altitudine di circa 25m s.l.m

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto,

interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti eseguiti **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari eseguiti, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà eseguita non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal

11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto

stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. ****

Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fig. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo

complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti eseguiti **** Omissis **** non siano locatate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari eseguiti, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata. Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di incorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà eseguita non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario

della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata. Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero

anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fg. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esecutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata.

Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca

mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il sottoscritto sulla base delle informazioni assunte durante il sopralluogo effettuato, pur non avendo dati assoluti e/o certi, presume quanto di seguito relazionato.

Al momento del sopralluogo la proprietà esecutata non era fisicamente presente e gli immobili facenti capo al presente lotto si presentavano in corso di lavorazione, al momento del sopralluogo era per altro presente il Sig. **** Omissis **** operaio dell'azienda agricola **** Omissis ****, lo stesso ha confermato che l'azienda per la quale lavora conduce i terreni oggetto d'esecuzione immobiliare.

Nei giorni seguenti è stato fornito allo scrivente un contratto di sub-affitto agrario registrato in data 26/04/2024; nello stesso il Sig. **** Omissis **** in qualità di COMPROPRIETARIO (esecutato e proprietario della quota di 1/2) e la **** Omissis **** rappresentata da **** Omissis ****, in qualità di parte CONCEDENTE, CONCEDONO alla **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, rappresentata da **** Omissis ****, residente a **** Omissis ****, denominata SUB-AFFITTUARIA, i terreni identificati catastalmente al Fig. 3 Mapp.li 25, 27, 75, 77, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 156, 157 e 160. Per la durata di un anno a partire dal 11/11/2024 e scadenza al 10/11/2025. Canone annuo € 9.000,00 con spese irrigue a carico del CONCEDENTE.

Inoltre, il custode giudiziario ha fornito allo scrivente un ulteriore contratto di locazione con le seguenti caratteristiche:

**** Omissis **** (esecutato e proprietario della quota di 1/2) concede per la rispettiva quota, a **** Omissis **** in qualità di legale rappresentante della **** Omissis **** con sede legale a **** Omissis ****, c.f. e P.IVA **** Omissis ****, i cespiti oggetto di esecuzione oltre ad ulteriori terreni e fabbricati agricoli. Il canone annuo complessivo è pari a € 24.000,00, la durata è fissata in anni 9 con inizio il 27/08/2019 e termine il 26/08/2028. Al punto 4 del presente contratto è indicato il divieto di sub affittare. Al punto 17 è indicato che le spese di irrigazione restano a carico della proprietà. Al punto 2 è indicato che viene data facoltà alle parti di recedere anche annualmente.

Dall'analisi di quest'ultimo titolo di locazione, contratto stipulato tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, lo scrivente CTU ha notato che lo stesso interesserebbe, unicamente "... la rispettiva quota del sig. **** Omissis ****", quota che sarebbe equivalente per tanto ad 1/2 indiviso di proprietà, si presume che le restanti quote facenti capo agli altri soggetti esecutati **** Omissis **** non siano locate.

Allo scrivente non sono stati forniti contratti di locazione facenti capo agli altri comproprietari esegutati, quindi si suppone, se pur in modo del tutto inusuale, che la loro quota indivisa pari a 1/2 di proprietà non sia locata. Al contrario nel contratto di sub affitto non è specificata la quota che viene concessa in locazione, ma il sig. **** Omissis **** viene indicato come comproprietario.

A fronte di quanto sopra indicato, lo scrivente ha proceduto stimando il valore di locazione dell'intero compendio oggetto della presente procedura esecutiva così come indicato nel contratto di sub affitto, interessando una superficie complessiva pari a mq. 243.642 (sup. catastale), equivalenti a circa 77,64 biolche mantovane. Il sottoscritto CTU ha determinato il canone, mediante ricerca presso operatori specializzati e associazioni di categoria operanti sul territorio. L'esito della ricerca ha rivelato che l'importo medio annuo di locazione per terreni a seminativo, siti nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), è pari ad € 220,00 per biolca mantovana.

La stima è la seguente: €/anno 220,00 x 77,64 biolche = € 17.081,34 arrotondati a €/anno 17.000,00

L'attuale contratto di sub affitto ha un canone annuo pari ad € 9.000,00, inferiore di oltre 1/3 rispetto a quanto stimato dallo scrivente, per tale motivo si ritiene che il contratto di sub locazione non sia opponibile.

Con riferimento al contratto di locazione tra **** Omissis **** (esecutato) e **** Omissis ****, al fine di scorporare i beni oggetto della presente procedura da quelli estranei alla stessa ma contemplati nel medesimo contratto, lo scrivente può unicamente asserire e confermare, che il valore medio della locazione per i terreni oggetto della presente procedura è pari ad € 17.000,00/anno, non potendo però esprimere parere alcuno sulla congruità del canone residuo pari ad € 7.000,00/anno (€ 24.000,00 canone complessivo - € 17.000,00 canone terreni pignorati), non conoscendo le consistenze e lo stato dei rimanenti immobili, tra i quali figurerebbero anche dei fabbricati citati nel contratto medesimo.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione depositata tra gli allegati della presente relazione.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis ****

ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addì 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 160, p.la 157, p.la 75 e p.la 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 75, p.la 77, p.la 40, p.la 41 e p.la 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addì 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 160, p.la 157, p.la 75 e p.la 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 75, p.la 77, p.la 40, p.la 41 e p.la 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti

formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 160, p.la 157, p.la 75 e p.la 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27 da **** Omissis ****,

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 75, p.la 77, p.la 40, p.la 41 e p.la 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 160, p.lla 157, p.lla 75 e p.lla 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 75, p.lla 77, p.lla 40, p.lla 41 e p.lla 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 160, p.lla 157, p.lla 75 e p.lla 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 75, p.lla 77, p.lla 40, p.lla 41 e p.lla 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprieta' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprieta' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 160, p.lla 157, p.lla 75 e p.lla 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprieta' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 75, p.lla 77, p.lla 40, p.lla 41 e p.lla 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addì 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 160, p.lla 157, p.lla 75 e p.lla 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addì 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 75, p.lla 77, p.lla 40, p.lla 41 e p.lla 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addì 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 160, p.la 157, p.la 75 e p.la 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 75, p.la 77, p.la 40, p.la 41 e p.la 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 160, p.la 157, p.la 75 e p.la 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 75, p.la 77, p.la 40, p.la 41 e p.la 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.la 25 e p.la 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 160, p.lla 157, p.lla 75 e p.lla 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 75, p.lla 77, p.lla 40, p.lla 41 e p.lla 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., redatta dal notaio dott.ssa Maria Landolfo, depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Dalla data del 27/08/2024 alla data del 17/01/1967 relativamente ai suddetti immobili risultano le seguenti formalità:

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 09/02/2011 ai nn.1665/1002 con la quale **** Omissis **** e **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- successione legale di **** Omissis ****, giusta denuncia del 07/04/2010 num.590 vol.9990, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 04/05/2010 ai nn.5532/3314 con la quale **** Omissis **** ricevono la quota di 1/4 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77;

- atto di compravendita per notar NICOLINI MARIO del 24/12/2008, rep. 77661/35660, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 22/01/2009 ai nn.881/518 con il quale **** Omissis ****, bene personale, e **** Omissis ****, bene personale, acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 160, p.lla 157, p.lla 75 e p.lla 77 da **** Omissis ****, con lo stesso atto i suddetti acquistano la quota di 1/2 di Piena Proprietà' ciascuno degli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27 da **** Omissis ****;

- atto di divisione giusta scrittura privata autenticata per notar SERGIO LODIGIANI del 23/10/1989, rep. 61215, trascritta presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/11/1989 ai nn.10766/7114 con la quale per divisione tra i soggetti **** Omissis ****, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 75, p.lla 77, p.lla 40, p.lla 41 e p.lla 42, vengono assegnati a **** Omissis **** gli immobili ubicati presso il comune di Bigarello riportati al catasto Terreni Fl.3 p.lla 25 e p.lla 27;

- atto di compravendita per notar SERGIO LODIGIANI del 17/01/1967, rep. 16809, trascritto presso la Conservatoria di Mantova addi' 17/01/1967 ai nn.584/425 con il quale **** Omissis **** acquistano i suddetti terreni;

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024

risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.la 140, p.la 141, p.la 142, p.la 143, p.la 144, p.la 145, p.la 156, p.la 157, p.la 160, p.la 25, p.la 27, p.la 75 e p.la 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore

**** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO - MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro ****

Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018

ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore procedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo

V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive quanto contenuto nella certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c., depositata dal creditore precedente presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, si rimanda alla stessa per ulteriori delucidazioni.

Nella sopracitata certificazione, redatta dal Notaio dott.ssa Maria Landolfo, dichiara che a tutto il 27/08/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 27/08/2024 ai nn.11700/8645 emesso dal Tribunale di MANTOVA e notificato il 06/08/2024 contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 08/11/2019 ai nn.13717/2060 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 07/10/2019 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili in oggetto.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 04/01/2018 ai nn.193/24 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 19/12/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, il quale elegge domicilio presso **** Omissis ****, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 15/12/2017 ai nn.14841/2221 emesso dal Tribunale di MANTOVA il 21/08/2017 per EURO **** Omissis **** contro **** Omissis **** a favore **** Omissis ****, la quale elegge domicilio presso lo STUDIO LEGALE GENOVESI Indirizzo V. P. AMEDEO- MANTOVA, gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.882/519 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77661/35660, contro **** Omissis **** a favore **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito iscritta presso la Conservatoria di Mantova il 22/01/2009 ai nn.883/143 atto notarile pubblico per notar NICOLINI MARIO (MANTOVA) del 24/12/2008, rep.77662/35661, per **** Omissis **** contro **** Omissis **** gravante sugli immobili ubicati presso il comune di Bigarello al catasto Terreni Fl.3 p.lla 140, p.lla 141, p.lla 142, p.lla 143, p.lla 144, p.lla 145, p.lla 156, p.lla 157, p.lla 160, p.lla 25, p.lla 27, p.lla 75 e p.lla 77.

Quanto sopra riportato fa espresso riferimento alla certificazione notarile già in atti, alla quale si rimanda per eventuali ulteriori specifiche.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 75 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in fascia di rispetto stradale ed in parte in area di attenzione archeologica.

Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49 - 31.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 77 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in area di attenzione archeologica.

Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 31.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.



**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 140 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 141 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 142 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T**

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 143 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in fascia di rispetto stradale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:
Foglio 3 Mappale 144 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in fascia di rispetto stradale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:
Foglio 3 Mappale 145 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in fascia di rispetto stradale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC, PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:
Foglio 3 Mappale 156 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 156 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.:

Foglio 3 Mappale 160 Sez. A ricade in:

- Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale.
Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43.

Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA SUSANO SOSTEGNO SNC,
PIANO T

Dal sopralluogo effettuato in loco non sono stati rilevati manufatti edilizi sovrastanti il bene oggetto di stima.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati, nel caso specifico costituito esclusivamente da appezzamenti di terreno, è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, conformazione dei terreni, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Quanto pocanzi indicato a suggerito la creazione di due distinti lotti da porsi sul mercato, al fine di rendere i cespiti in esame maggiormente appetibili.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 78.829, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro abitato di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 25, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 441.442,40

Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZATA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 42.987, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 27, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 240.727,20

Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	78829,00 mq	5,60 €/mq	€ 441.442,40	100,00%	€ 441.442,40
Bene N° 13 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	42987,00 mq	5,60 €/mq	€ 240.727,20	100,00%	€ 240.727,20
				Valore di stima:	€ 682.169,60

Valore di stima: € 682.169,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento percentuale trattandosi di esecuzione forzata	10,00	%

Valore finale di stima: € 613.000,00

La presente valutazione è intesa su immobili disponibili posti sul libero mercato, trattandosi di esecuzione forzata priva di garanzie sui vizi, gravata da tempi e modalità che non rendono immediatamente disponibile

l'immobile, ivi compresi i disagi ed eventuali spese di ripristino, la valutazione in caso d'asta viene ridotta di una percentuale in base a quanto descritto nell'elaborato peritale.

Si ricorda che quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche, per quanto possibile, analoghe a quelli presi in esame considerando contestualmente che trattasi di vendita in procedura esecutiva avendo per tanto già apportato una percentuale di deprezzamento.

La stima è da considerarsi al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.). La valutazione esposta è da considerarsi a corpo nonostante l'indicazione delle superfici commerciali.

L'importo come sopra calcolato è stato arrotondato per difetto.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 72.066, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 75, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 403.569,60

Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 40.352, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 77, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 225.971,20

Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da

informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 2.347, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 140, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.143,20
Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZATA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 1.353, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 141, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.576,80
Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZATA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 2.028, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza

da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 142, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 11.356,80

Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 1.954, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 143, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.942,40
Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 211, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 144, Zc. Bigarello (A), Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.181,60
Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in

comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 69, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 145, Zc. Bigarello (A), Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 386,40
Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 4, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 156, Zc. Bigarello (A), Qualità REL ACQ ES
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22,40
Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITA' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 4, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del

comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 157, Zc. Bigarello (A), Qualità REL ACQ ES

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

Valore di stima del bene: € 22,40

Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITÀ' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 1.438, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 160, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 8.052,80

Il valore degli immobili sopra descritti (arrotondato alle migliaia di euro) è stato ricavato adottando, oltre al valore sintetico - comparativo, altri parametri così meglio riportati: - VETUSTA' - POSIZIONE DEGLI IMMOBILI - STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO - COMMERCIALIZZABILITÀ' - STATO LOCATIVO. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame, al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.) Lo scrivente precisa che nonostante siano state indicate le superfici commerciali la presente valutazione è da ritenersi a corpo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	72066,00 mq	5,60 €/mq	€ 403.569,60	100,00%	€ 403.569,60
Bene N° 3 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	40352,00 mq	5,60 €/mq	€ 225.971,20	100,00%	€ 225.971,20

Bene N° 4 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	2347,00 mq	5,60 €/mq	€ 13.143,20	100,00%	€ 13.143,20
Bene N° 5 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	1353,00 mq	5,60 €/mq	€ 7.576,80	100,00%	€ 7.576,80
Bene N° 6 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	2028,00 mq	5,60 €/mq	€ 11.356,80	100,00%	€ 11.356,80
Bene N° 7 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	1954,00 mq	5,60 €/mq	€ 10.942,40	100,00%	€ 10.942,40
Bene N° 8 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	211,00 mq	5,60 €/mq	€ 1.181,60	100,00%	€ 1.181,60
Bene N° 9 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	69,00 mq	5,60 €/mq	€ 386,40	100,00%	€ 386,40
Bene N° 10 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	4,00 mq	5,60 €/mq	€ 22,40	100,00%	€ 22,40
Bene N° 11 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	4,00 mq	5,60 €/mq	€ 22,40	100,00%	€ 22,40
Bene N° 12 - Terreno San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T	1438,00 mq	5,60 €/mq	€ 8.052,80	100,00%	€ 8.052,80
Valore di stima:					€ 682.225,60

Valore di stima: € 682.225,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento percentuale trattandosi di esecuzione forzata	10,00	%

Valore finale di stima: € 614.000,00

La presente valutazione è intesa su immobili disponibili posti sul libero mercato, trattandosi di esecuzione forzata priva di garanzie sui vizi, gravata da tempi e modalità che non rendono immediatamente disponibile l'immobile, ivi compresi i disagi ed eventuali spese di ripristino, la valutazione in caso d'asta viene ridotta di una percentuale in base a quanto descritto nell'elaborato peritale.

Si ricorda che quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche, per quanto possibile, analoghe a quelli presi in esame considerando contestualmente che trattasi di vendita in procedura esecutiva avendo per tanto già apportato una percentuale di deprezzamento.

La stima è da considerarsi al netto di inquinamenti/passività ambientali per suolo, sottosuolo, soprassuolo, materiali adottati e di qualsiasi natura (es. inquinamento elettromagnetico, da radioattività, materiale nocivo/tossico presente o adottato, ecc.). La valutazione esposta è da considerarsi a corpo nonostante l'indicazione delle superfici commerciali.

L'importo come sopra calcolato è stato arrotondato per difetto.



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Malgrado la ferma volontà dello scrivente di fornire dati e informazioni complete nel rispetto del quesito posto, si rende noto:

Il contenuto della perizia risulta prodotto con carattere orientativo e prudenziale per il mero adempimento dello scopo di stima, in ragione della normativa vigente, risultando di conseguenza possibili modificazioni.

IN MERITO A VIZI OCCULTI, MATERIALI PERICOLOSI, ETC:

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. La presente stima essendo di tipo esclusivamente visivo, senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, non considera per tanto eventuali materiali pericolosi, inquinanti del suolo e del sottosuolo, presenza di sostanze cancerogene, eventuali inquinamenti di ogni altro tipo ecc.

IN MERITO ALLA PERCENTUALI DI DEPREZZAMENTO E DEL VALORE DI STIMA:

che il compendio oggetto della presente esecuzione immobiliare viene posto in vendita a corpo e non a misura, senza la rideterminazione dei confini, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come vista e gradita dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. Essendo tale modalità di vendita esplicitata nella presente consulenza, l'aggiudicatario solleva da qualsiasi responsabilità gli organi della procedura in caso di sconfinamenti e/o differenze di superficie. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni.



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.



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 1 - SCHEDE DI CONTROLLO
- ✓ Altri allegati - 2 - RIFERIMENTI CATASTALI
- ✓ Altri allegati - 3 - RELAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - 4 - VISURA CATASTALE
- ✓ Altri allegati - 5 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- ✓ Altri allegati - 6 - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- ✓ Altri allegati - 7 - ATTO DI PROVENIENZA
- ✓ Altri allegati - 8 - CERTIFICATI ANAGRAFICI ESECUTATI
- ✓ Altri allegati - 9 - CONTRATTI DI LOCAZIONE
- ✓ Altri allegati - 10 - CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE
- ✓ Altri allegati - 11 - DESCRIZIONE LOTTI
- ✓ Altri allegati - 12 - PERIZIA OMISSIS

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 78.829, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro abitato di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 25, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 25 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in fascia di rispetto stradale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 42.987, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 27, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 27 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in fascia di rispetto stradale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

Prezzo base d'asta: € 613.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 72.066, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 75, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 75 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale,

comprese in parte in fascia di rispetto stradale ed in parte in area di attenzione archeologica. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49 - 31. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 40.352, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 77, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 77 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in area di attenzione archeologica. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 31. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 2.347, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 140, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 140 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 1.353, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 141, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 141 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 2.028, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un

contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 142, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 142 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 1.954, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 143, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 143 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in parte in fascia di rispetto stradale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 211, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 144, Zc. Bigarello (A), Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 144 Sez. A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" - Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in fascia di rispetto stradale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 69, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 145, Zc. Bigarello (A), Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 145 Sez.

A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale, comprese in fascia di rispetto stradale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43 - 49. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 4, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 156, Zc. Bigarello (A), Qualità REL ACQ ES L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 156 Sez.
A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 4, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 157, Zc. Bigarello (A), Qualità REL ACQ ES L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 156 Sez.
A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T
Trattasi di terreno agricolo di mq 1.438, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 160, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminitivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il comune di San Giorgio Bigarello ha rilasciato in data 18/02/2025 il certificato di destinazione urbanistica protocollo 0003288/2025 del 18/02/2025 allegato alla presente relazione, nello stesso attesta le seguenti destinazioni urbanistiche del P.G.T.: Foglio 3 Mappale 160 Sez.
A ricade in: - Destinazione P.G.T., "AGRI 4" – Aree agricole strategiche a valenza paesistico-ambientale. Riferimenti Art. P.D.R., Artt. 43. Si rimanda al CDU in allegato alla presente relazione di stima per ulteriori delucidazioni.

Prezzo base d'asta: € 614.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 185/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 613.000,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 25, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo irriguo	Superficie	78829,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 78.829, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro abitato di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 27, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo	Superficie	42987,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 42.987, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 614.000,00

Bene N° 2 - Terreno			
---------------------	--	--	--

Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 75, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo irriguo	Superficie	72066,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 72.066, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Terreno

Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 77, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo	Superficie	40352,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 40.352, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Terreno

Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 140, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo	Superficie	2347,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 2.347, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo		

	agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 141, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo	Superficie	1353,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 1.353, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 142, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo	Superficie	2028,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 2.028, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 7 - Terreno	
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 143, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo	Superficie	1954,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 1.954, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 8 - Terreno

Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 144, Zc. Bigarello (A), Qualità Bosco ceduo	Superficie	211,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 211, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 9 - Terreno

Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 145, Zc. Bigarello (A), Qualità Bosco ceduo	Superficie	69,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 69, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo		

	caratteristiche costruttive prevalenti);
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 156, Zc. Bigarello (A), Qualità REL ACQ ES	Superficie	4,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 4, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 157, Zc. Bigarello (A), Qualità REL ACQ ES	Superficie	4,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava utilizzato come strada vicinale.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 4, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Susano Sostegno snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 3, Part. 160, Zc. Bigarello (A), Qualità Seminativo	Superficie	1438,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno si presentava lavorato.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo di mq 1.438, posto nelle vicinanze di Via Susano Sostegno nella zona agricola del comune di San Giorgio Bigarello, Fraz. Bigarello (MN), posizionato a circa 10 km di distanza da quello che potremmo definire centro cittadino di San Giorgio. Il bene in oggetto si trova in un contesto di tipo agricolo caratteristico della pianura padana. (Per una migliore descrizione si rimanda al paragrafo caratteristiche costruttive prevalenti);		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®