

# TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Gabrieli Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 71/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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



Incarico.....	9
Premessa .....	9
Descrizione .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	10
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	10
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	11
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	11
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	11
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	11
Lotto Unico.....	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	12
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	13
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	13
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	13
Titolarità .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	14
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	15
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	15
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	15
Confini .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	16



<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	16
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	16
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	16
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	16
Consistenza .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	18
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	18
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	19
Cronistoria Dati Catastali .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	20
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	21
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	21
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	22
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	22
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	22
Dati Catastali .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	24
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	25



<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	25
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	26
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	26
Precisazioni.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	27
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	27
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	27
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	27
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	27
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	27
Patti.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
Stato conservativo.....	28
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	29
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	29
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	29
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	29
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	29
Parti Comuni.....	29



<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	29
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
Servitù, censo, livello, usi civici .....	30
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	32
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	32
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	32
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	32
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	32
Stato di occupazione .....	33
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	33



<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	33
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	34
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	34
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	34
Provenienze Ventennali .....	34
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	34
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	35
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	37
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	39
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	40
Formalità pregiudizievoli .....	41
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	41
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	42
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	42
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	42
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	43
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	43
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	44
Normativa urbanistica .....	44
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	44
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	45
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	47
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	48
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	49
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	51
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	52
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a .....	53



Regolarità edilizia.....	55
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	55
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	55
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	55
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	55
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	56
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	56
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	56
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	57
Vincoli od oneri condominiali.....	57
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	57
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	57
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	57
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	57
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	58
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	58
Stima / Formazione lotti.....	58
Riepilogo bando d'asta.....	64
<b>Lotto Unico</b> .....	64
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 71/2024 del R.G.E.....	72
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 64.710,00</b> .....	72
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	76
<b>Bene N° 1</b> - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	76
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	76
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	76
<b>Bene N° 4</b> - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	76
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	77
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	77
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	77
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a.....	77





In data 06/05/2024, il sottoscritto Arch. Gabrieli Giorgio, con studio in Via Aia Madama, 1 - 46035 - Ostiglia (MN), email studio@architettogabrieli.com, PEC giorgio.gabrieli@archiworldpec.it, Tel. 0386 800192, Fax 0386 804882, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

BENE 1 - MAPP- 27 SUB 5 -

Trattasi di unità immobiliare aggregata ad altre unità di pari caratteristiche con tipologia a villetta a schiera, di modesta fattura, consistente in: PIANO TERRA: ingresso, soggiorno / pranzo, piccola cucina con ripostiglio, tettoia e piccola area cortiliva.

PIANO PRIMO:vano scala, corridoio, bagno, due stanze da letto.Al bene si accede da via pubblica denominata Stradello Campestre che non presenta spazi di parcheggio pubblico.

La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

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

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

### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**



BENE 2 - MAPP- 33 SUB 4 graffato al mappale 142 e mappale 147 -

Trattasi di unità immobiliare costituita da piccole corti esclusive e tre cantine distinte di modeste dimensioni planimetriche e modesta altezza con accesso da area cortiliva con destinazione a rustico per ricoveri piccoli animali da cortile

La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

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.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

BENE 3 - MAPP- 144-

Trattasi di unità immobiliare destinata a garage costituita da struttura prefabbricata in metallo con area cortiliva a cui si accede dall'area del mappale 135 graffato, della stessa proprietà

La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

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.

### **BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

BENE 4 - MAPP- 33 SUB 3 cantina e deposito-

Trattasi di unità immobiliare costituita da locale deposito con inserito un piccolo ambiente ad uso doccia separato.

La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

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.

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

BENE 5 - MAPP- 258 ex 141 parte tettoia con piccola porzione di terreno-

Trattasi di unità immobiliare costituita da tettoia in metallo e piccola striscia di terreno

La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

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.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

BENE 6 - MAPP- 259 ex mapp 32 piccola porzione di terreno-

Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno agricolo

La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona E1 - aree agricole produttive.

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.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

BENE 7 - MAPP- 31 piccola porzione di terreno-

Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno agricolo

La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona E1 - aree agricole produttive.

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.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

BENE 5 - MAPP- 256 ex 141 piccola porzione di terreno edificabile  
Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno  
La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

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.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

#### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

#### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

#### **BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



## CONFINI

### **BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Il bene 1 costituito dalle particelle 137 cortiletto esclusivo di pertinenza del mappale 27 sub 5 e dalla corte esclusiva di cui al mappale 135, confina a Nord con mappale 207; a Est con altro sub mappale 27 e mapp. 136; a Ovest con altro sub del mappale 27 e mappale 30 e 138; a sud con mappale 144 stessa proprietà.

### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Il bene 2 costituito dalla particelle 142 cortiletto esclusivo di pertinenza del mappale 33 sub 4 e dalla particella 147 cortiletto esclusivo, confina a Nord con mappale 27; a Est con altro sub mappale 33; a Ovest con mappale 141 e a sud con mappale 106.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Il bene 3 costituito dalla particelle 144 area cortiliva su cui insiste il fabbricato con destinazione a garage confina a Nord con mappale 135; a Est con mappale 136; a Ovest con mappale 33sub 4 e a sud con mappale 35 e 111.

### **BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Il bene 4 costituito dalla particelle 33 sub 3 confina a Nord con mappale 142-143-144; a Est con mappale 144; a Ovest con mappale 33 altro sub e a sud con mappale 144-146-147.

### **BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Il bene 5 costituito dalla particelle 258 ex 141 confina a Nord con mappale 256; a Est con mappale 142-33-147; a Ovest con mappale 259 e 140 e a sud con mappale 106.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Il bene 6 costituito dalla particelle 259 ex mapp. 32 confina a Nord con mappale 27 e 28 ; a Est con mappale 258 e 256 ex mapp 141; a Ovest con mappale 31 e a sud con mappale 140.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Il bene 6 costituito dalla particelle 31 confina a Nord con mappale 28; a Est con mappale 32; e a sud con mappale 139.

### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Il bene 5 costituito dalla particelle 256 ex 141 confina a Nord con mappale 27; a Est con mappale 142-33; a Ovest con mappale 259 e a sud con mappale 258.

CONSISTENZA

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,00 mq	96,00 mq	1	96,00 mq	2,40 m	T-1°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>96,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>96,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,80 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	2,25 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
garage C6	30,00 mq	34,00 mq	1	34,00 mq	2,75 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>34,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>34,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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

	Netta	Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	16,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>20,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>20,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
tettoia	19,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	1,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	646,00 mq	646,00 mq	1	646,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>646,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>646,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	415,00 mq	415,00 mq	1	415,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>415,00 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	0,00	%
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	415,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2011 al 31/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 27, Sub. 2 Categoria A3 Piano T-1 Graffato MAPPALI 33 SUB 1, 135, 137,142
Dal 31/01/2019 al 12/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 27, Sub. 4 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 93 mq Rendita € 258,23 Piano T-1 Graffato mappale 135,137
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 27, Sub. 4 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 93 mq Rendita € 258,23 Piano T-1 Graffato mappali 135 e 137
Dal 30/10/2024 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 27, Sub. 5 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 104 mq

	Rendita € 309,87 Piano T-1 Graffato mappali 135 sub 1 e 137
--	-------------------------------------------------------------------

I titolari catastali sono quelli reali

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2011 al 31/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 33, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2 Piano T-1 Graffato MAPPALI 33 SUB 1, 135, 137,142
Dal 31/01/2019 al 12/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 33, Sub. 4 Categoria C2 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 11 mq Rendita € 14,46 Piano T Graffato mappale 142 e 147
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 33, Sub. 4 Categoria C2 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 11 mq Rendita € 14,46 Piano T Graffato mappali 142 e 147

I titolari catastali sono quelli reali

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2011 al 25/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 144 Categoria C6 Cl.1, Cons. 32 mq Superficie catastale 39 mq Rendita € 47,93 Piano T
Dal 25/01/2019 al 12/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 144 Categoria C6 Cl.1, Cons. 32 mq Superficie catastale 39 mq Rendita € 47,93 Piano T
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 144 Categoria C6 Cl.1, Cons. 32 Superficie catastale 39 mq

	Rendita € 47,93 Piano T
--	----------------------------

I titolari catastali sono quelli reali

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2011 al 31/01/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 33, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2 Piano T-1
Dal 31/01/2019 al 12/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 33, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 20 mq Rendita € 33,05 Piano T
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 33, Sub. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 Superficie catastale 20 mq Rendita € 33,05 Piano T

I titolari catastali sono quelli reali

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 141 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.50 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,41
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 141 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.50 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,41
Dal 30/10/2024 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 258 Categoria C7 Cl.U, Cons. 19 Superficie catastale 26 mq Rendita € 19,63 Piano T

I titolari catastali sono quelli reali

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 32 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.95 Reddito dominicale € 8,64 Reddito agrario € 5,74
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 32 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.95 Reddito dominicale € 8,64 Reddito agrario € 5,74
Dal 30/10/2024 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 259 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 00.06.46 Reddito dominicale € 8,34 Reddito agrario € 5,34

I titolari catastali sono quelli reali

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 31 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.0.15 Reddito dominicale € 3,99 Reddito agrario € 3,43
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 31 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.04.15 Reddito dominicale € 3,99 Reddito agrario € 3,43

I titolari catastali sono quelli reali

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 141 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.50 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,41
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 141 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.50 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,41
Dal 30/10/2024 al 30/10/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 18, Part. 256 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 00.00.14 Reddito dominicale € 0,17 Reddito agrario € 0,12

I titolari catastali sono quelli reali

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	27	5		A3	4	6	104 mq	309,87 €	T-1	mappali 135 sub 1 e 137

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo è emerso la non corrispondenza catastale. Si è provveduto alla regolarizzazione con rilievo e deposito di nuove planimetrie catastale e tipo mappale.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Catasto fabbricati (CF)
-------------------------

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	33	4		C2	2	7	11 mq	14,46 €	T	mappali 142 e 147

#### Corrispondenza catastale

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

Durante il sopralluogo è stata verificata la corrispondenza catastale.

#### BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	144			C6	1	32	39 mq	47,93 €	T	

#### Corrispondenza catastale

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

Durante il sopralluogo è stata verificata la corrispondenza catastale.

#### BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A

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

18	33	3		C2	2	16	20 mq	33,05 €	T	
----	----	---	--	----	---	----	-------	---------	---	--

### Corrispondenza catastale

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

Durante il sopralluogo è stata verificata la corrispondenza catastale.

### BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	258			C7	U	19	26 mq	19,63 €	T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo è stato verificato che sul mappale in questione insisteva una tettoia metallica che compromette la corrispondenza catastale.

E' stato redatto nuovo tipo mappale con accatastamento della tettoia

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie areca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
18	259				Vigneto		00.06.46 mq	8,34 €	5,34 €		

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo è stato verificato che sul mappale in questione insisteva una tettoia metallica che compromette la corrispondenza catastale.

E' stato redatto nuovo tipo mappale con accatastamento della tettoia

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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
18	31				Seminativo	1	00.04.15 mq	3,99 €	3,43 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo è stato verificato che sul mappale in questione insisteva una tettoia metallica che compromette la corrispondenza catastale.

E' stato redatto nuovo tipo mappale con accatastamento della tettoia

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

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
18	256				Vigneto		00.00.14 mq	0,17 €	0,12 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo è stato verificato che sul mappale 141 insisteva una tettoia metallica che compromette la corrispondenza catastale.

E' stato redatto nuovo tipo mappale con accatastamento della tettoia e divisione dei terreni con frazionamento dando origine a: mapp. 258 e mapp. 256 al posto del mappale 141

## PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna

## PATTI



**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuno

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuno

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuno

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuno

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuno

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuno

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuno

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuno

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Normale

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

scarso

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

scarso

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

scarso

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

scarso

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

scarso

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

scarso

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

scarso

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna parte comune

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna parte comune

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna parte comune

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna parte comune

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna parte comune



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna parte comune

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna parte comune

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

nessuna parte comune

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

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Nessuno

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Nessuno

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Nessuno

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Nessuno

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Nessuno

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Nessuno

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Nessuno

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Fondazioni: in laterizio e conglomerato cementizio  
Esposizione: Sud  
Altezza interna utile: ml 2,40 minima e ml 2,50 massima  
Str. verticali: muratura in laterizio  
Solai: il primo solaio in laterizio, mentre il solaio di soffitto non è stato possibile ispezionare  
Copertura: Falde  
Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato  
Pareti esterne ed interne: intonacate e tinteggiate  
Pavimentazione interna: ceramica  
Infissi esterni ed interni: in pvc con vetrocamera

Scale: in muratura

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto termico con venticovettori singoli in ogni ambiente, impianto idrico sottotraccia, impianto elettrico sottotraccia  
Terreno esclusivo: piccola corte esclusiva sul fronte e sul retro  
Posto auto: posto auto nella corte esclusiva

### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Fondazioni: in laterizio  
Altezza interna utile: ml 2,25 di media  
Str. verticali: muratura in laterizio  
Solai: nessun solaio intermedio  
Copertura: struttura in legno a Falde  
Manto di copertura: lastre di cemento amianto  
Pareti esterne ed interne: intonaco degradato e/o mancante  
Pavimentazione interna: battuto di cemento  
Infissi esterni ed interni: portelli in legno deteriorati

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: nessun impianto presente  
Terreno esclusivo: piccola corte esclusiva sul fronte e sul retro

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Fondazioni: in calcestruzzo  
Altezza interna utile: ml 2,75 di media  
Str. verticali: pannelli in lamiera  
Solai: nessun solaio intermedio  
Copertura: struttura a travi reticolari a Falde  
Manto di copertura: in cemento amianto  
Pareti esterne ed interne: pannelli di lamiera  
Pavimentazione interna: battuto di cemento

Infissi esterni ed interni: portellone in lamiera, nessun serramento finestrato

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto di illuminazione in esterno

Terreno esclusivo: piccola corte esclusiva sul fronte e sul retro

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Fondazioni: in laterizio

Altezza interna utile: ml 2,95 di media

Str. verticali: muratura in laterizio

Solai: nessun solaio intermedio

Copertura: struttura in legno a Falde con travetti e tavelle

Manto di copertura: tegole di laterizio

Pareti esterne ed interne: intonaco degradato e/o mancante

Pavimentazione interna: battuto di cemento

Infissi esterni ed interni: portelli in metallo e serramenti in legno deteriorati

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico in esterni, nessun impianto di riscaldamento, rete idrica per la doccia di fortuna

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

tettoia in metallo con tubi innocenti e manto di copertura in lamiera zincata.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Terreno agricolo: cultura vigneto

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Terreno agricolo: cultura vigneto

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

terreno edificabile

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Gli occupanti hanno dichiarato che non sono in possesso di contratto di affitto o altro documento che consenta la regolare occupazione.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Gli occupanti hanno dichiarato che non sono in possesso di contratto di affitto o altro documento che consenta la regolare occupazione.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Gli occupanti hanno dichiarato che non sono in possesso di contratto di affitto o altro documento che consenta la regolare occupazione.

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Gli occupanti hanno dichiarato che non sono in possesso di contratto di affitto o altro documento che consenta la regolare occupazione.

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Gli occupanti hanno dichiarato che non sono in possesso di contratto di affitto o altro documento che consenta la regolare occupazione.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Gli occupanti hanno dichiarato che non sono in possesso di contratto di affitto o altro documento che consenta la regolare occupazione.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Gli occupanti hanno dichiarato che non sono in possesso di contratto di affitto o altro documento che consenta la regolare occupazione.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Gli occupanti hanno dichiarato che non sono in possesso di contratto di affitto o altro documento che consenta la regolare occupazione.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/05/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio Registro Mantova	04/06/2012	5701	4136
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Di Maria Pierluigi notaio in Nogara	12/04/2019	23217	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ufficio Registro Mantova	29/04/2019	5213	3472
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	<b>Atti</b>			
		<b>successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/05/2011		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ufficio Registro Mantova	04/06/2012	5701	4136
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/04/2019 al 25/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Di Maria Pierluigi notaio in Nogara	12/04/2019	23217	
		<b>Trascrizione</b>			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ufficio Registro Mantova	29/04/2019	5213	3472
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/2011 al 25/01/2019	**** Omissis ****	<b>successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/05/2011		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ufficio Registro Mantova	01/03/2019	2610	1728
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 25/01/2019 al 25/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Di Maria Pierluigi notaio in Nogara	12/04/2019	23217	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ufficio Registro Mantova	29/04/2019	5213	3472
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	<b>successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/05/2011		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ufficio Registro Mantova	04/06/2012	5701	4136
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 12/04/2019 al 25/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Di Maria Pierluigi notaio in Nogara	12/04/2019	23217	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ufficio Registro Mantova	29/04/2019	5213	3472
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	<b>successione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			27/05/2011			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		ufficio Registro Mantova	04/06/2012	5701	4136	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Dal 12/04/2019 al 25/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Di Maria Pierluigi notaio in Nogara	12/04/2019	23217		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		ufficio Registro Mantova	29/04/2019	5213	3472	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	<b>successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/05/2011		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ufficio Registro Mantova	04/06/2012	5701	4136
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/04/2019 al 30/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Di Maria Pierluigi notaio in Nogara	12/04/2019	23217	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ufficio Registro Mantova	29/04/2019	5213	3472
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	<b>successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		27/05/2011		
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	ufficio Registro Mantova	04/06/2012	5701	4136
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/04/2019 al 25/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Di Maria Pierluigi notaio in Nogara	12/04/2019	23217	
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	ufficio Registro Mantova	29/04/2019	5213	3472
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>		
Dal 27/05/2011 al 12/04/2019	**** Omissis ****	<b>successione</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
			27/05/2011	
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	ufficio Registro	04/06/2012	5701	4136

		Mantova		
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
				<b>Vol. N°</b>
Dal 12/04/2019 al 25/10/2024	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Di Maria Pierluigi notaio in Nogara	12/04/2019	23217
				<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		ufficio Registro Mantova	29/04/2019	5213
				<b>Reg. part.</b>
				3472
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
				<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a Mantova il 17/04/2024  
Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni****• ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni****• ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni****• ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024  
Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024  
Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024  
Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714



Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 25/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

• **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Omissis.....

ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

1. DEFINIZIONE

Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione.

2. DESTINAZIONI D'USO:

a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:

Principale

- Residenza;

Consentite

- Esercizi pubblici;

- Attività ricettiva - alberghiera;

- Esercizi di vicinato;

- Media struttura di vendita;

- Attività direzionali;

- Artigianato di servizio alla residenza;

- Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie.

b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni:

- Attività industriali e artigianali di produzione.

c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere



ASTE GIUDIZIARIE®

mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume.

### 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI

Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti:

- Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità
- Sub ambito B2 – Residenziale consolidato a bassa densità

#### 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO

A MEDIA DENSITA'

##### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate.

##### 2. MODALITÀ DI INTERVENTO:

- a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente;
- b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni;
- c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT;
- d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto;
- e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della SIp;
- f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If;

##### 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici:

- Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq;
- Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto;
- Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto;
- Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani;
- Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti;
- Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4;
- Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate.

....omississ

## **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Omississ.....

ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

##### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione.

## 2. DESTINAZIONI D'USO:

a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:

Principale

- Residenza;

Consentite

- Esercizi pubblici;

- Attività ricettiva - alberghiera;

- Esercizi di vicinato;

- Media struttura di vendita;

- Attività direzionali;

- Artigianato di servizio alla residenza;

- Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie.

b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni:

- Attività industriali e artigianali di produzione.

c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume.

## 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI

Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti:

- Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità

- Sub ambito B2 – Residenziale consolidato a bassa densità

### 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO

#### A MEDIA DENSITA'

##### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate.

##### 2. MODALITÀ DI INTERVENTO:

a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente;

b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni;

c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT;

d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze;

E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto;

e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della SIp;

f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If;

##### 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici:

- Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq;

- Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto;

- Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto;

- Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani;

- Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti;

- Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4;

- Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate.

....omississ

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

#### **ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

Omississ.....

#### **ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI**

##### **1. DEFINIZIONE**

Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione.

##### **2. DESTINAZIONI D'USO:**

a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:

Principale

- Residenza;

Consentite

- Esercizi pubblici;

- Attività ricettiva - alberghiera;

- Esercizi di vicinato;

- Media struttura di vendita;

- Attività direzionali;

- Artigianato di servizio alla residenza;

- Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie.

b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni:

- Attività industriali e artigianali di produzione.

c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume.

##### **3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI**

Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti:

- Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità

- Sub ambito B2 – Residenziale consolidato a bassa densità

##### **15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO**

**A MEDIA DENSITA'**

##### **1. DEFINIZIONE**

Si definiscono Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate.

##### **2. MODALITÀ DI INTERVENTO:**

a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente;

b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni;

c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT;

d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze;

E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto;

e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della Slp;

f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If;

### 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici:

- Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq;

- Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto;

- Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto;

- Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani;

- Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti;

- Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4;

- Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate.

....omississ

## **BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

### ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Omississ.....

#### ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

##### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione.

##### 2. DESTINAZIONI D'USO:

a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:

Principale

- Residenza;

Consentite

- Esercizi pubblici;

- Attività ricettiva - alberghiera;

- Esercizi di vicinato;

- Media struttura di vendita;

- Attività direzionali;

- Artigianato di servizio alla residenza;

- Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie.

b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni:

- Attività industriali e artigianali di produzione.

c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume.

### 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI

Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti:

- Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità
- Sub ambito B2 – Residenziale consolidato a bassa densità

#### 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO

##### A MEDIA DENSITA'

###### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate.

###### 2. MODALITÀ DI INTERVENTO:

- a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente;
- b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni;
- c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT;
- d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze;  
E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto;
- e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della SIp;
- f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If;

###### 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici:

- Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq;
- Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto;
- Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto;
- Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani;
- Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti;
- Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4;
- Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate.

....omississ

## **BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

### ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Omississ.....

## ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione.

### 2. DESTINAZIONI D'USO:

a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:

Principale

- Residenza;

Consentite

- Esercizi pubblici;

- Attività ricettiva - alberghiera;

- Esercizi di vicinato;

- Media struttura di vendita;

- Attività direzionali;

- Artigianato di servizio alla residenza;

- Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie.

b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni:

- Attività industriali e artigianali di produzione.

c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume.

### 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI

Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti:

- Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità

- Sub ambito B2 – Residenziale consolidato a bassa densità

#### 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO

##### A MEDIA DENSITA'

### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate.

### 2. MODALITÀ DI INTERVENTO:

a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente;

b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni;

c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT;

d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze;

E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto;

e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della Slp;

f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If;

### 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici:

- Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq;

- Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto;

- Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto;
  - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani;
  - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti;
  - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4;
  - Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate.
- ....omississ

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

### 19.1. SUB AMBITO E1 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

#### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Aree agricole produttive E1 le parti del territorio rurale interessate dallo svolgimento di attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione, alla trasformazione dei prodotti agricoli e all'allevamento.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO:

a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:

- Coltivazioni agrarie;
- Allevamento;
- Edifici funzionali all'attività agricola o per l'allevamento come stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli;
- Residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda;

b) Sono consentite le attività agrituristiche così come definite e normate dalle vigenti disposizioni statali e regionali;

c) Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 5 delle presenti norme.

d) Nel Patrimonio edilizio rurale dismesso è assentito l'uso residenziale e le relative attività accessorie.

#### 3. MODALITÀ DI INTERVENTO:

a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle strutture esistenti, rilasciati con Intervento edilizio diretto;

c) Sono ammessi interventi relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati realizzati in funzione della conduzione del fondo, assentiti mediante permesso di costruire, subordinato all'accertamento dei requisiti, e alla presentazione delle attestazioni e delle verifiche di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005.

Comune di Villimpenta Piano delle regole - Norme Tecniche

d) La ristrutturazione, il risanamento, il restauro di stalle esistenti è ammesso rispettando una distanza minima di m. 4,00 dalla parte di fabbricato adibita a residenza. Tale distacco deve essere costituito da un vano di servizio.

e) Gli allevamenti aziendali o interaziendali di bovini, avicunicoli e di altro genere, non potranno derogare dalle norme del vigente Regolamento Comunale di Igiene in materia di inquinamento e di distanza dai centri abitati;

#### 4. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

a) La costruzione di nuovi fabbricati a carattere produttivo, strettamente

legati alla produzione del fondo, deve rispettare i seguenti indici:

- Altezza massima (H): m. 9,00
- Rapporto di copertura (Rc)

- per attrezzature e infrastrutture per usi agricoli: 10%

• per serre: 40%;

- Distanza minima dai confini (Dc) superiore a m. 10,00;

- Distanza minima dal ciglio stradale (Ds) superiore a quella prevista dal C.d.S. e comunque non inferiore a m.10,00;

- Distanza dai fabbricati esistenti adibiti a residenza dei conduttori: m. 25,00;

- Distanza dai fabbricati esistenti, avente funzione diversa rispetto alla residenza: m. 10,00;

b) La costruzione di nuovi edifici residenziali legati alla conduzione del fondo è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

- 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

- 0,01 mc/mq. per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

- 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli.

- Altezza massima (H): 2 piani

c) I suddetti parametri sono da applicare, oltre che nella regolamentazione delle nuove costruzioni, nella verifica da effettuarsi in interventi su fondi agricoli di pertinenza qualora preesistano altri fabbricati.

d) La distanza degli edifici ad uso agricolo produttivo adibiti ad allevamenti animali da zone residenziali esistenti o da Ambiti di trasformazione previsti dal PGT è quella prevista nel vigente Regolamento Comunale di igiene;

e) I nuovi allevamenti aziendali o interaziendali di bovini potranno raggiungere le dimensioni massime di 40 capi equivalenti per ettaro di superficie aziendale. Tale limitazione decade qualora sia installato idoneo impianto di depurazione;

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

### **19.1. SUB AMBITO E1 – AREE AGRICOLE PRODUTTIVE**

#### **1. DEFINIZIONE**

Si definiscono Aree agricole produttive E1 le parti del territorio rurale interessate dallo svolgimento di attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione, alla trasformazione dei prodotti agricoli e all'allevamento.

#### **2. DESTINAZIONI D'USO:**

a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:

- Coltivazioni agrarie;

- Allevamento;

- Edifici funzionali all'attività agricola o per l'allevamento come stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli;

- Residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda;

b) Sono consentite le attività agrituristiche così come definite e normate dalle vigenti disposizioni statali e regionali;

c) Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 5 delle presenti norme.

d) Nel Patrimonio edilizio rurale dismesso è assentito l'uso residenziale e le relative attività accessorie.

#### **3. MODALITÀ DI INTERVENTO:**

a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle strutture esistenti, rilasciati con Intervento edilizio diretto;

c) Sono ammessi interventi relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati realizzati in funzione della conduzione del fondo, assentiti mediante permesso di costruire, subordinato all'accertamento dei requisiti, e alla presentazione delle attestazioni e delle verifiche di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005.

Comune di Villimpenta Piano delle regole – Norme Tecniche

d) La ristrutturazione, il risanamento, il restauro di stalle esistenti è ammesso rispettando una distanza minima di m. 4,00 dalla parte di fabbricato adibita a residenza. Tale distacco deve essere costituito da un

vano di servizio.

e) Gli allevamenti aziendali o interaziendali di bovini, avicunicoli e di altro genere, non potranno derogare dalle norme del vigente Regolamento Comunale di Igiene in materia di inquinamento e di distanza dai centri abitati;

#### 4. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

a) La costruzione di nuovi fabbricati a carattere produttivo, strettamente legati alla produzione del fondo, deve rispettare i seguenti indici:

- Altezza massima (H): m. 9,00
- Rapporto di copertura (Rc)
  - per attrezzature e infrastrutture per usi agricoli: 10%
  - per serre: 40%;
- Distanza minima dai confini (Dc) superiore a m. 10,00;
- Distanza minima dal ciglio stradale (Ds) superiore a quella prevista dal C.d.S. e comunque non inferiore a m.10,00;
- Distanza dai fabbricati esistenti adibiti a residenza dei conduttori: m. 25,00;
- Distanza dai fabbricati esistenti, avente funzione diversa rispetto alla residenza: m. 10,00;

b) La costruzione di nuovi edifici residenziali legati alla conduzione del fondo è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

- 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
- 0,01 mc/mq. per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
- 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli.
- Altezza massima (H): 2 piani

c) I suddetti parametri sono da applicare, oltre che nella regolamentazione delle nuove costruzioni, nella verifica da effettuarsi in interventi su fondi agricoli di pertinenza qualora preesistano altri fabbricati.

d) La distanza degli edifici ad uso agricolo produttivo adibiti ad allevamenti animali da zone residenziali esistenti o da Ambiti di trasformazione previsti dal PGT è quella prevista nel vigente Regolamento Comunale di igiene;

e) I nuovi allevamenti aziendali o interaziendali di bovini potranno raggiungere le dimensioni massime di 40 capi equivalenti per ettaro di superficie aziendale. Tale limitazione decade qualora sia installato idoneo impianto di depurazione;

### **BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

#### ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Omississ.....

#### ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

##### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione.

##### 2. DESTINAZIONI D'USO:

a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso:

Principale

- Residenza;

Consentite

- Esercizi pubblici;
- Attività ricettiva - alberghiera;
- Esercizi di vicinato;

- Media struttura di vendita;
- Attività direzionali;
- Artigianato di servizio alla residenza;
- Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie.

b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni:

- Attività industriali e artigianali di produzione.

c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume.

### 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI

Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti:

- Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità
- Sub ambito B2 – Residenziale consolidato a bassa densità

#### 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO

##### A MEDIA DENSITA'

###### 1. DEFINIZIONE

Si definiscono Sub ambito B1 – Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate.

###### 2. MODALITÀ DI INTERVENTO:

a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente;

b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni;

c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT;

d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze;

E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto;

e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della Slp;

f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If;

###### 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici:

- Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq;
- Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto;
- Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto;
- Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani;
- Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti;
- Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4;
- Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate.

....omississ

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dall'accesso agli atti effettuato in data 07/08/2024 prot. 4667, non risultano pratiche edilizie riguardanti gli immobili in oggetto, come risulta dalla dichiarazione prodotta dal Comune di competenza.

Non avendo potuto reperire le pratiche edilizie, non è stato possibile il confronto.

E' comunque stata rilevata difformità fra quanto rilevato durante il sopralluogo e la planimetria catastale depositata al NCEU.

Le difformità consistono:

- nella realizzazione di un tramezzo al piano primo formando un corridoio per accedere in modo distinto a due stanze da letto;
- nella realizzazione di una tettoia in legno posta a ridosso della parete di ingresso al fabbricato.

### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dall'accesso agli atti effettuato in data 07/08/2024 prot. 4667, non risultano pratiche edilizie riguardanti gli immobili in oggetto, come risulta dalla dichiarazione prodotta dal Comune di competenza.

Non avendo potuto reperire le pratiche edilizie, non è stato possibile il confronto.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dall'accesso agli atti effettuato in data 07/08/2024 prot. 4667, non risultano pratiche edilizie riguardanti gli immobili in oggetto, come risulta dalla dichiarazione prodotta dal Comune di competenza.

Non avendo potuto reperire le pratiche edilizie, non è stato possibile il confronto.

### **BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dall'accesso agli atti effettuato in data 07/08/2024 prot. 4667, non risultano pratiche edilizie riguardanti gli immobili in oggetto, come risulta dalla dichiarazione prodotta dal Comune di competenza.

Non avendo potuto reperire le pratiche edilizie, non è stato possibile il confronto.

**BENE N° 5 - TETTOIA UBIcata A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dall'accesso agli atti effettuato in data 07/08/2024 prot. 4667, non risultano pratiche edilizie riguardanti gli immobili in oggetto, come risulta dalla dichiarazione prodotta dal Comune di competenza.

Non avendo potuto reperire le pratiche edilizie, non è stato possibile il confronto.

E' stato accertato che sull'area in questione insiste una tettoia metallica di cui non si ha avuto riscontro nell'accesso agli atti.

**BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dall'accesso agli atti effettuato in data 07/08/2024 prot. 4667, non risultano pratiche edilizie riguardanti gli immobili in oggetto, come risulta dalla dichiarazione prodotta dal Comune di competenza.

Non avendo potuto reperire le pratiche edilizie, non è stato possibile il confronto.

E' stato accertato che sull'area in questione insiste una tettoia metallica di cui non si ha avuto riscontro nell'accesso agli atti.

**BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dall'accesso agli atti effettuato in data 07/08/2024 prot. 4667, non risultano pratiche edilizie riguardanti gli immobili in oggetto, come risulta dalla dichiarazione prodotta dal Comune di competenza.

Non avendo potuto reperire le pratiche edilizie, non è stato possibile il confronto.



**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Dall'accesso agli atti effettuato in data 07/08/2024 prot. 4667, non risultano pratiche edilizie riguardanti gli immobili in oggetto, come risulta dalla dichiarazione prodotta dal Comune di competenza.

Non avendo potuto reperire le pratiche edilizie, non è stato possibile il confronto.

E' stato accertato che sull'area in questione insiste una tettoia metallica di cui non si ha avuto riscontro nell'accesso agli atti.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

dall'atto di provenienza e dalla documentazione non risultano oneri o vincoli.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dall'atto di provenienza e dalla documentazione non risultano oneri o vincoli.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dall'atto di provenienza e dalla documentazione non risultano oneri o vincoli.

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Dall'atto di provenienza e dalla documentazione non risultano oneri o vincoli.

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dall'atto di provenienza e dalla documentazione non risultano oneri o vincoli.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dall'atto di provenienza e dalla documentazione non risultano oneri o vincoli.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dall'atto di provenienza e dalla documentazione non risultano oneri o vincoli.

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dall'atto di provenienza e dalla documentazione non risultano oneri o vincoli.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici 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



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

- Bene N° 1** - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
 BENE 1 - MAPP- 27 SUB 5 - Trattasi di unità immobiliare aggregata ad altre unità di pari caratteristiche con tipologia a villetta a schiera, di modesta fattura, consistente in: PIANO TERRA: ingresso, soggiorno / pranzo, piccola cucina con ripostiglio, tettoia e piccola area cortiliva. PIANO PRIMO:vano scala, corridoio, bagno, due stanze da letto. Al bene si accede da via pubblica denominata Stradello Campestre che non presenta spazi di parcheggio pubblico. La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 27, Sub. 5, Categoria A3, Graffato mappali 135 sub 1 e 137  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 33.600,00  
 Per la definizione del valore del bene si è utilizzato la comparazione con altri edifici in zone analoghe, e la valutazione riportata nell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate di Mantova.  
 Nella analisi si è tenuto conto della posizione rispetto al centro abitato, delle sue caratteristiche strutturali, della promiscuità con altri immobili, della appetibilità sul mercato, delle finiture attuali e dello stato di manutenzione.  
 Tenendo conto che l'immobile è stato edificato in data anteriore al 1967, come tra l'altro riportato nell'atto di provenienza, che le sue condizioni volumetriche non sono modificate e che le difformità consistono in varianti interne ed esterne sanabili, si ritermermina il valore finale del bene nel seguente modo:  
 - importo delle attività di sanatoria presunti in euro 1.100,00 per la sanzione + 1.000,00 euro per le spese tecniche e catastali  
 pertanto il valore finale dell'immobile risulta:  
 euro 33.600,00 - 2.100,00 = 31.500,00
- Bene N° 2** - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
 BENE 2 - MAPP- 33 SUB 4 graffato al mappale 142 e mappale 147 - Trattasi di unità immobiliare costituita da piccole corti esclusive e tre cantine distinte di modeste dimensioni planimetriche e modesta altezza con accesso da area cortiliva con destinazione a rustico per ricoveri piccoli animali da cortile La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 33, Sub. 4, Categoria C2, Graffato mappali 142 e 147  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 630,00  
 Per la definizione del valore del bene si è utilizzato la comparazione con altri edifici in zone analoghe, e la valutazione riportata nell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate di Mantova.  
 Nella analisi si è tenuto conto della posizione rispetto al centro abitato, delle sue caratteristiche strutturali, della promiscuità con altri immobili, della appetibilità sul mercato, delle finiture attuali e dello stato di manutenzione.
- Bene N° 3** - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
 BENE 3 - MAPP- 144- Trattasi di unità immobiliare destinata a garage costituita da struttura prefabbricata in metallo con area cortiliva a cui si accede dall'area del mappale 135 graffato, della stessa proprietà La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 -



ambiti urbani residenziali consolidati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 144, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.800,00

Per la definizione del valore del bene si è utilizzato la comparazione con altri edifici in zone analoghe, e la valutazione riportata nell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate di Mantova.

Nella analisi si è tenuto conto della posizione rispetto al centro abitato, delle sue caratteristiche strutturali, della promiscuità con altri immobili, della appetibilità sul mercato, delle finiture attuali e dello stato di manutenzione.

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
BENE 4 - MAPP- 33 SUB 3 cantina e deposito- Trattasi di unità immobiliare costituita da locale deposito con inserito un piccolo ambiente ad uso doccia separato. La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 33, Sub. 3, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.000,00  
Per la definizione del valore del bene si è utilizzato la comparazione con altri edifici in zone analoghe, e la valutazione riportata nell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate di Mantova.  
Nella analisi si è tenuto conto della posizione rispetto al centro abitato, delle sue caratteristiche strutturali, della promiscuità con altri immobili, della appetibilità sul mercato, delle finiture attuali e dello stato di manutenzione.
- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
BENE 5 - MAPP- 258 ex 141 parte tettoia con piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da tettoia in metallo e piccola striscia di terreno La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 258, Categoria C7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.850,00  
Per la definizione del valore del bene si è utilizzato la comparazione con altri edifici in zone analoghe, e la valutazione riportata nell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate di Mantova.  
Nella analisi si è tenuto conto della posizione rispetto al centro abitato, delle sue caratteristiche strutturali, della promiscuità con altri immobili, della appetibilità sul mercato, delle finiture attuali e dello stato di manutenzione.  
La tettoia risulta abusiva e dovrà essere oggetto di pratica in sanatoria per un costo stimabile di euro 2.000,00 che riduce il valore dell'area ad euro 2850,00 - 2000,00 = euro 850,00
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
BENE 6 - MAPP- 259 ex mapp 32 piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno agricolo La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona E1 - aree agricole produttive.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 259, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.752,00  
Per la definizione del valore del bene si è utilizzato la comparazione con altri edifici in zone analoghe, e

la valutazione riportata nell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate di Mantova.

Nella analisi si è tenuto conto della posizione rispetto al centro abitato, delle sue caratteristiche strutturali, della promiscuità con altri immobili, della appetibilità sul mercato, delle finiture attuali e dello stato di manutenzione.

La tettoia risulta abusiva e dovrà essere oggetto di pratica in sanatoria per un costo stimabile di euro 2.000,00 che riduce il valore dell'area ad euro 7752,00 - 2000,00 = euro 5752,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
BENE 7 - MAPP- 31 piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno agricolo La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona E1 - aree agricole produttive.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 31, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 4.980,00

Per la definizione del valore del bene si è utilizzato la comparazione con altri edifici in zone analoghe, e la valutazione riportata nell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate di Mantova.

Nella analisi si è tenuto conto della posizione rispetto al centro abitato, delle sue caratteristiche strutturali, della promiscuità con altri immobili, della appetibilità sul mercato, delle finiture attuali e dello stato di manutenzione.

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
BENE 5 - MAPP- 256 ex 141 piccola porzione di terreno edificabile Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 256, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 2.100,00

Per la definizione del valore del bene si è utilizzato la comparazione con altri edifici in zone analoghe, e la valutazione riportata nell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate di Mantova.

Nella analisi si è tenuto conto della posizione rispetto al centro abitato, delle sue caratteristiche strutturali, della promiscuità con altri immobili, della appetibilità sul mercato, delle finiture attuali e dello stato di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Villetta Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a	96,00 mq	350,00 €/mq	€ 33.600,00	100,00%	€ 33.600,00
<b>Bene N° 2</b> - Cantina Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a	1,80 mq	350,00 €/mq	€ 630,00	100,00%	€ 630,00

<b>Bene N° 3</b> - Garage Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a	34,00 mq	200,00 €/mq	€ 6.800,00	100,00%	€ 6.800,00
<b>Bene N° 4</b> - Cantina Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a	20,00 mq	200,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
<b>Bene N° 5</b> - Tettoia Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a	19,00 mq	150,00 €/mq	€ 2.850,00	100,00%	€ 2.850,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a	646,00 mq	12,00 €/mq	€ 7.752,00	100,00%	€ 7.752,00
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a	415,00 mq	12,00 €/mq	€ 4.980,00	100,00%	€ 4.980,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a	14,00 mq	150,00 €/mq	€ 2.100,00	100,00%	€ 2.100,00
Valore di stima:					€ 62.712,00

Valore di stima: € 64.710,00

**Valore finale di stima: € 64.710,00**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ostiglia, li 31/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Gabrieli Giorgio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Ortofoto - ORTOFOTO (Aggiornamento al 31/10/2024)

- ✓ N° 2 Altri allegati - SCHEDA E.I. 71.2024 (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - VALORI OMI (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - ESTRATTO MAPPA, VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - ESTRATTO URBANISTICO (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 6 Foto - DOC FOTOGRAFICA ESTERNI (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 7 Foto - DOC. FOTO INTERNI MAPP 27 SUB 5 (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 8 Foto - DOC FOTO INTERNI MAPP 144 (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 9 Foto - DOC FOTO INTERNI MAPP 33 SUB 3 (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 10 Foto - DOC FOTO INTERNI MAPP 33 SUB 4 (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 11 Certificato destinazione urbanistica - CDU (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 12 Altri allegati - ACCESSO ATTI (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 12 Altri allegati - DATI CASTALI ZIP (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 13 Altri allegati - DESCRIZIONE SINTETICA ZIP (Aggiornamento al 31/10/2024)
- ✓ N° 14 Altri allegati - PERIZIA PRIVACY (Aggiornamento al 31/10/2024)



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
BENE 1 - MAPP- 27 SUB 5 - Trattasi di unità immobiliare aggregata ad altre unità di pari caratteristiche con tipologia a villetta a schiera, di modesta fattura, consistente in: PIANO TERRA: ingresso, soggiorno / pranzo, piccola cucina con ripostiglio, tettoia e piccola area cortiliva. PIANO PRIMO:vano scala, corridoio, bagno, due stanze da letto.Al bene si accede da via pubblica denominata Stradello Campestre che non presenta spazi di parcheggio pubblico. La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 27, Sub. 5, Categoria A3, Graffato mappali 135 sub 1 e 137

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIE DEL PIANO DELLE REGOLE Omississ..... ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 1. DEFINIZIONE Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: Principale - Residenza; Consentite - Esercizi pubblici; - Attività ricettiva - alberghiera; - Esercizi di vicinato; - Media struttura di vendita; - Attività direzionali; - Artigianato di servizio alla residenza; - Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie. b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni: - Attività industriali e artigianali di produzione. c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume. 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti: - Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità - Sub ambito B2 - Residenziale consolidato a bassa densità 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' 1. DEFINIZIONE Si definiscono Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate. 2. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente; b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni; c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT; d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto; e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della SIp; f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If; 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici: - Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq; - Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto; - Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto; - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al

rispetto degli allineamenti esistenti; - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4; - Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate. ....omississ

• **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a

BENE 2 - MAPP- 33 SUB 4 graffato al mappale 142 e mappale 147 - Trattasi di unità immobiliare costituita da piccole corti esclusive e tre cantine distinte di modeste dimensioni planimetriche e modesta altezza con accesso da area cortiliva con destinazione a rustico per ricoveri piccoli animali da cortile La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 33, Sub. 4, Categoria C2, Graffato mappali 142 e 147 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE Omississ..... ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 1. DEFINIZIONE Si

definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: Principale - Residenza; Consentite - Esercizi pubblici; - Attività ricettiva - alberghiera; - Esercizi di vicinato; - Media struttura di vendita; - Attività direzionali; - Artigianato di servizio alla residenza; - Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie. b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni: - Attività industriali e artigianali di produzione. c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume. 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti: - Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità - Sub ambito B2 - Residenziale consolidato a bassa densità

15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' 1. DEFINIZIONE Si definiscono Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate. 2. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente; b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni; c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT; d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto; e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della SIp; f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If; 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici: - Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq; - Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto; - Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto; - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti; - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso

di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4; - Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate. ....omississ

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 33, Sub. 4, Categoria C2, Graffato mappali 142 e 147 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE Omississ..... ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 1. DEFINIZIONE Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: Principale - Residenza; Consentite - Esercizi pubblici; - Attività ricettiva - alberghiera; - Esercizi di vicinato; - Media struttura di vendita; - Attività direzionali; - Artigianato di servizio alla residenza; - Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie. b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni: - Attività industriali e artigianali di produzione. c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume. 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti: - Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità - Sub ambito B2 - Residenziale consolidato a bassa densità

15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' 1. DEFINIZIONE Si definiscono Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate. 2. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente; b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni; c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT; d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto; e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della SIp; f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If; 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici: - Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq; - Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto; - Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto; - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti; - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso

di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4; - Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate. ....omississ

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 33, Sub. 4, Categoria C2, Graffato mappali 142 e 147 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE Omississ..... ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 1. DEFINIZIONE Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: Principale - Residenza; Consentite - Esercizi pubblici; - Attività ricettiva - alberghiera; - Esercizi di vicinato; - Media struttura di vendita; - Attività direzionali; - Artigianato di servizio alla residenza; - Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie. b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni: - Attività industriali e artigianali di produzione. c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume. 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti: - Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità - Sub ambito B2 - Residenziale consolidato a bassa densità

15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' 1. DEFINIZIONE Si definiscono Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate. 2. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente; b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni; c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT; d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto; e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della SIp; f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If; 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici: - Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq; - Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto; - Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto; - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti; - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso

di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4; - Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate. ....omississ

• **Bene N° 3** - Garage ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a

BENE 3 - MAPP- 144- Trattasi di unità immobiliare destinata a garage costituita da struttura prefabbricata in metallo con area cortiliva a cui si accede dall'area del mappale 135 graffato, della stessa proprietà La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 144, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE Omississ..... ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 1. DEFINIZIONE Si

definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-

ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: Principale - Residenza; Consentite -

Esercizi pubblici; - Attività ricettiva - alberghiera; - Esercizi di vicinato; - Media struttura di vendita; - Attività direzionali; - Artigianato di servizio alla residenza; - Attività di interesse pubblico quali

strutture ricreative, sportive e sanitarie. b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni: - Attività industriali e artigianali di produzione. c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla

data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume. 3. INDIVIDUAZIONE

DEI SUB AMBITI Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti: - Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità - Sub ambito B2 - Residenziale consolidato a

bassa densità 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' 1. DEFINIZIONE Si definiscono Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità parti del

territorio consolidate e totalmente edificate. 2. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio

esistente; b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre

costruzioni; c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT; d) Negli edifici destinati

parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità

prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto; e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che

prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di

campagna, senza che questi comportino aumento della SIp; f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento

almeno del minimo di legge, senza verifica di If; 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici: - Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq; -

Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto; - Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto; - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2

piani; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al

rispetto degli allineamenti esistenti; - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso

di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4; - Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere

inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate. ....omississ

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a

BENE 4 - MAPP- 33 SUB 3 cantina e deposito- Trattasi di unità immobiliare costituita da locale deposito con inserito un piccolo ambiente ad uso doccia separato. La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 33, Sub. 3, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE Omississ..... ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 1. DEFINIZIONE Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: Principale - Residenza; Consentite - Esercizi pubblici; - Attività ricettiva - alberghiera; - Esercizi di vicinato; - Media struttura di vendita; - Attività direzionali; - Artigianato di servizio alla residenza; - Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie. b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni: - Attività industriali e artigianali di produzione. c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume. 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti: - Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità - Sub ambito B2 - Residenziale consolidato a bassa densità 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' 1. DEFINIZIONE Si definiscono Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate. 2. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente; b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni; c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT; d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto; e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della Slp; f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If; 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici: - Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq; - Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto; - Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto; - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti; - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4; - Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate. ....omississ

- **Bene N° 5** - Tettoia ubicata a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a

BENE 5 - MAPP- 258 ex 141 parte tettoia con piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da tettoia in metallo e piccola striscia di terreno La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 258, Categoria C7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE  
Omississ..... ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 1. DEFINIZIONE Si  
definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o  
parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-  
ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione. 2. DESTINAZIONI  
D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: Principale - Residenza; Consentite -  
Esercizi pubblici; - Attività ricettiva - alberghiera; - Esercizi di vicinato; - Media struttura di vendita; -  
Attività direzionali; - Artigianato di servizio alla residenza; - Attività di interesse pubblico quali  
strutture ricreative, sportive e sanitarie. b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni: - Attività  
industriali e artigianali di produzione. c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla  
data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono  
consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume. 3. INDIVIDUAZIONE  
DEI SUB AMBITI Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti: - Sub  
ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità - Sub ambito B2 - Residenziale consolidato a  
bassa densità 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' 1.  
DEFINIZIONE Si definiscono Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità parti del  
territorio consolidate e totalmente edificate. 2. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi  
interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio  
esistente; b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati  
esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre  
costruzioni; c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività  
dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT; d) Negli edifici destinati  
parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo  
residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità  
prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini  
e la realizzazione di aperture a raso tetto; e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che  
prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi  
abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di  
campagna, senza che questi comportino aumento della Slp; f) Interventi di nuova costruzione finalizzati  
alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento  
almeno del minimo di legge, senza verifica di If; 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ Negli ambiti urbani  
residenziali consolidati si applicano i seguenti indici: - Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq; -  
Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto; - Percentuale minima di Superficie filtrante  
(Sf) 25% della superficie del lotto; - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2  
piani; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a  
quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al  
rispetto degli allineamenti esistenti; - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal  
confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso  
di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4; -  
Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere  
inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate. ....omississ

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
BENE 6 - MAPP- 259 ex mapp 32 piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da  
piccola striscia di terreno agricolo La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT  
vigente come zona E1 - aree agricole produttive.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 259, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: 19.1. SUB AMBITO E1 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE 1. DEFINIZIONE Si  
definiscono Aree agricole produttive E1 le parti del territorio rurale interessate dallo svolgimento di

attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione, alla trasformazione dei prodotti agricoli e all'allevamento. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: - Coltivazioni agrarie; - Allevamento; - Edifici funzionali all'attività agricola o per l'allevamento come stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli; - Residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda; b) Sono consentite le attività agrituristiche così come definite e normate dalle vigenti disposizioni statali e regionali; c) Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 5 delle presenti norme. d) Nel Patrimonio edilizio rurale dismesso è assentito l'uso residenziale e le relative attività accessorie. 3. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; b) Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle strutture esistenti, rilasciati con Intervento edilizio diretto; c) Sono ammessi interventi relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati realizzati in funzione della conduzione del fondo, assentiti mediante permesso di costruire, subordinato all'accertamento dei requisiti, e alla presentazione delle attestazioni e delle verifiche di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005. Comune di Villimpenta Piano delle regole - Norme Tecniche d) La ristrutturazione, il risanamento, il restauro di stalle esistenti è ammesso rispettando una distanza minima di m. 4,00 dalla parte di fabbricato adibita a residenza. Tale distacco deve essere costituito da un vano di servizio. e) Gli allevamenti aziendali o interaziendali di bovini, avicunicoli e di altro genere, non potranno derogare dalle norme del vigente Regolamento Comunale di Igiene in materia di inquinamento e di distanza dai centri abitati; 4. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ a) La costruzione di nuovi fabbricati a carattere produttivo, strettamente legati alla produzione del fondo, deve rispettare i seguenti indici: - Altezza massima (H): m. 9,00 - Rapporto di copertura (Rc) • per attrezzature e infrastrutture per usi agricoli: 10% • per serre: 40%; - Distanza minima dai confini (Dc) superiore a m. 10,00; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds) superiore a quella prevista dal C.d.S. e comunque non inferiore a m.10,00; - Distanza dai fabbricati esistenti adibiti a residenza dei conduttori: m. 25,00; - Distanza dai fabbricati esistenti, avente funzione diversa rispetto alla residenza: m. 10,00; b) La costruzione di nuovi edifici residenziali legati alla conduzione del fondo è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei seguenti limiti: - 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; - 0,01 mc/mq. per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente; - 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli. - Altezza massima (H): 2 piani c) I suddetti parametri sono da applicare, oltre che nella regolamentazione delle nuove costruzioni, nella verifica da effettuarsi in interventi su fondi agricoli di pertinenza qualora preesistano altri fabbricati. d) La distanza degli edifici ad uso agricolo produttivo adibiti ad allevamenti animali da zone residenziali esistenti o da Ambiti di trasformazione previsti dal PGT è quella prevista nel vigente Regolamento Comunale di igiene; e) I nuovi allevamenti aziendali o interaziendali di bovini potranno raggiungere le dimensioni massime di 40 capi equivalenti per ettaro di superficie aziendale. Tale limitazione decade qualora sia installato idoneo impianto di depurazione;

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a  
BENE 7 - MAPP- 31 piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno agricolo La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona E1 - aree agricole produttive. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 31, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: 19.1. SUB AMBITO E1 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE 1. DEFINIZIONE Si definiscono Aree agricole produttive E1 le parti del territorio rurale interessate dallo svolgimento di attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione, alla trasformazione dei prodotti agricoli e all'allevamento. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: - Coltivazioni agrarie; - Allevamento; - Edifici funzionali all'attività agricola o per l'allevamento come stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli; - Residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda; b) Sono consentite le attività agrituristiche così come definite e normate dalle vigenti disposizioni statali e

regionali; c) Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 5 delle presenti norme. d) Nel Patrimonio edilizio rurale dismesso è assentito l'uso residenziale e le relative attività accessorie. 3. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; b) Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle strutture esistenti, rilasciati con Intervento edilizio diretto; c) Sono ammessi interventi relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati realizzati in funzione della conduzione del fondo, assentiti mediante permesso di costruire, subordinato all'accertamento dei requisiti, e alla presentazione delle attestazioni e delle verifiche di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005. Comune di Villimpenta Piano delle regole - Norme Tecniche d) La ristrutturazione, il risanamento, il restauro di stalle esistenti è ammesso rispettando una distanza minima di m. 4,00 dalla parte di fabbricato adibita a residenza. Tale distacco deve essere costituito da un vano di servizio. e) Gli allevamenti aziendali o interaziendali di bovini, avicunicoli e di altro genere, non potranno derogare dalle norme del vigente Regolamento Comunale di Igiene in materia di inquinamento e di distanza dai centri abitati; 4. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ a) La costruzione di nuovi fabbricati a carattere produttivo, strettamente legati alla produzione del fondo, deve rispettare i seguenti indici: - Altezza massima (H): m. 9,00 - Rapporto di copertura (Rc) • per attrezzature e infrastrutture per usi agricoli: 10% • per serre: 40%; - Distanza minima dai confini (Dc) superiore a m. 10,00; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds) superiore a quella prevista dal C.d.S. e comunque non inferiore a m.10,00; - Distanza dai fabbricati esistenti adibiti a residenza dei conduttori: m. 25,00; - Distanza dai fabbricati esistenti, avente funzione diversa rispetto alla residenza: m. 10,00; b) La costruzione di nuovi edifici residenziali legati alla conduzione del fondo è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei seguenti limiti: - 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; - 0,01 mc/mq. per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente; - 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli. - Altezza massima (H): 2 piani c) I suddetti parametri sono da applicare, oltre che nella regolamentazione delle nuove costruzioni, nella verifica da effettuarsi in interventi su fondi agricoli di pertinenza qualora preesistano altri fabbricati. d) La distanza degli edifici ad uso agricolo produttivo adibiti ad allevamenti animali da zone residenziali esistenti o da Ambiti di trasformazione previsti dal PGT è quella prevista nel vigente Regolamento Comunale di igiene; e) I nuovi allevamenti aziendali o interaziendali di bovini potranno raggiungere le dimensioni massime di 40 capi equivalenti per ettaro di superficie aziendale. Tale limitazione decade qualora sia installato idoneo impianto di depurazione;

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a BENE 5 - MAPP- 256 ex 141 piccola porzione di terreno edificabile Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 256, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: ESTRATTO NORME TECNICHE ATTUARIONE DEL PIANO DELLE REGOLE Omississ..... ART. 15 B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI CONSOLIDATI 1. DEFINIZIONE Si definiscono Ambiti urbani residenziali consolidati le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, prive di valore storico-artistico e storico-ambientale, nelle quali è presente un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione. 2. DESTINAZIONI D'USO: a) Sono ammesse, di norma, le seguenti destinazioni d'uso: Principale - Residenza; Consentite - Esercizi pubblici; - Attività ricettiva - alberghiera; - Esercizi di vicinato; - Media struttura di vendita; - Attività direzionali; - Artigianato di servizio alla residenza; - Attività di interesse pubblico quali strutture ricreative, sportive e sanitarie. b) Sono sempre escluse le seguenti destinazioni: - Attività industriali e artigianali di produzione. c) Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di volume. 3. INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI Gli Ambiti urbani residenziali consolidati sono suddivisi nei seguenti subambiti: - Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità - Sub ambito B2 - Residenziale consolidato a

bassa densità 15.1. SUB AMBITO B1 - RESIDENZIALE CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' 1. DEFINIZIONE Si definiscono Sub ambito B1 - Residenziale consolidato a media densità parti del territorio consolidate e totalmente edificate. 2. MODALITÀ DI INTERVENTO: a) Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente; b) Sono ammessi interventi di nuova costruzione a seguito di demolizione di fabbricati esistenti, non tutelati da leggi o regolamenti vigenti, oppure su aree libere non asservite ad altre costruzioni; c) Sono ammessi interventi di recupero o sostituzione di edifici già occupati da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT; d) Negli edifici destinati parzialmente o totalmente a residenza è consentito il recupero abitativo dei sottotetti al solo scopo residenziale secondo quanto prescritto dall'Art.10, purché siano rispettate le condizioni di abitabilità prescritte dai regolamenti vigenti e le norme sulle altezze; E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e la realizzazione di aperture a raso tetto; e) Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano altezze maggiori a quelle preesistenti, se ciò è necessario per assicurare l'abitabilità di spazi abitativi e per l'eventuale innalzamento del piano di calpestio a una quota superiore di quella di campagna, senza che questi comportino aumento della SIp; f) Interventi di nuova costruzione finalizzati alla costruzione di autorimesse private, qualora queste non siano disponibili, fino all'ottenimento almeno del minimo di legge, senza verifica di If; 3. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ Negli ambiti urbani residenziali consolidati si applicano i seguenti indici: - Indice di densità fondiaria (If): 1,80 mc/mq; - Rapporto di copertura (Rc): 35% della superficie del lotto; - Percentuale minima di Superficie filtrante (Sf) 25% della superficie del lotto; - Altezza dei fabbricati (H) misurata in n. piani: altezza massima 2 piani; - Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): la distanza minima non dovrà mai essere inferiore a quella prescritta dal Codice della Strada. La distanza Ds potrà essere inferiore quando finalizzata al rispetto degli allineamenti esistenti; - Distanza minima dai confini (Dc): La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00. E' ammissibile la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e nel caso di edificio esistente a confine, come prescritto dall'Art. 4; - Distanza minima tra fabbricati (Df): La distanza minima tra pareti antistanti non deve mai essere inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti o parti di pareti finestrate. ....omississ

**Prezzo base d'asta: € 64.710,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 71/2024 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 64.710,00**

<b>Bene N° 1 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 27, Sub. 5, Categoria A3, Graffato mappali 135 sub 1 e 137	<b>Superficie</b>	96,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Normale		
<b>Descrizione:</b>	BENE 1 - MAPP- 27 SUB 5 - Trattasi di unità immobiliare aggregata ad altre unità di pari caratteristiche con tipologia a villetta a schiera, di modesta fattura, consistente in: PIANO TERRA: ingresso, soggiorno / pranzo, piccola cucina con ripostiglio, tettoia e piccola area cortiliva. PIANO PRIMO:vano scala, corridoio, bagno, due stanze da letto.Al bene si accede da via pubblica denominata Stradello Campestre che non presenta spazi di parcheggio pubblico. La destinazione urbanistica e definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

<b>Bene N° 2 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 33, Sub. 4, Categoria C2, Graffato mappali 142 e 147	<b>Superficie</b>	1,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	scarso		
<b>Descrizione:</b>	BENE 2 - MAPP- 33 SUB 4 graffato al mappale 142 e mappale 147 - Trattasi di unità immobiliare costituita da piccole corti esclusive e tre cantine distinte di modeste dimensioni planimetriche e modesta altezza con accesso da area cortiliva con destinazione a rustico per ricoveri piccoli animali da cortile La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 3 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 144, Categoria C6	<b>Superficie</b>	34,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	scarso		
<b>Descrizione:</b>	BENE 3 - MAPP- 144- Trattasi di unità immobiliare destinata a garage costituita da struttura prefabbricata in metallo con area cortiliva a cui si accede dall'area del mappale 135 graffato, della stessa proprietà La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 4 - Cantina			
<b>Ubicazione:</b>	Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 33, Sub. 3, Categoria C2	<b>Superficie</b>	20,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	scarso		
<b>Descrizione:</b>	BENE 4 - MAPP- 33 SUB 3 cantina e deposito- Trattasi di unità immobiliare costituita da locale deposito con inserito un piccolo ambiente ad uso doccia separato. La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 5 - Tettoia			
<b>Ubicazione:</b>	Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 258, Categoria C7	<b>Superficie</b>	19,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	scarso		
<b>Descrizione:</b>	BENE 5 - MAPP- 258 ex 141 parte tettoia con piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da tettoia in metallo e piccola striscia di terreno La destinazione urbanistica è definita nella Tav.		

	PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo

**Bene N° 6 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 259, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	646,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	scarso		
<b>Descrizione:</b>	BENE 6 - MAPP- 259 ex mapp 32 piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno agricolo La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona E1 - aree agricole produttive.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

**Bene N° 7 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 31, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	415,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	scarso		
<b>Descrizione:</b>	BENE 7 - MAPP- 31 piccola porzione di terreno- Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno agricolo La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona E1 - aree agricole produttive.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

**Bene N° 8 - Terreno edificabile**

<b>Ubicazione:</b>	Villimpenta (MN) - Stradello Campestre n. 2/a
--------------------	-----------------------------------------------

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 18, Part. 256, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	14,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	scarso		
<b>Descrizione:</b>	BENE 5 - MAPP- 256 ex 141 piccola porzione di terreno edificabile Trattasi di unità immobiliare costituita da piccola striscia di terreno La destinazione urbanistica è definita nella Tav. PRO3 del PGT vigente come zona B1 - ambiti urbani residenziali consolidati.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024



Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - TETTOIA UBICATA A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

**Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VILLIMPENTA (MN) - STRADELLO CAMPESTRE N. 2/A**

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5038 - Reg. part. 3714

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

