

# TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Borini Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 22/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

Incarico.....	11
Premessa.....	11
Descrizione .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	12
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	13
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	13
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	13
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	14
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	14
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	14
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	15
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	15
Lotto 1.....	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità .....	16
Confini.....	16
Consistenza.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	17
Dati Catastali.....	17
Precisazioni.....	18
Patti.....	18
Stato conservativo .....	18
Parti Comuni.....	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Stato di occupazione.....	19
Provenienze Ventennali .....	19
Formalità pregiudizievoli .....	21
Normativa urbanistica .....	22
Regolarità edilizia .....	22
Vincoli od oneri condominiali.....	23
Lotto 2.....	23
Completezza documentazione ex art. 567.....	24

Titolarità .....	24
Confini .....	24
Consistenza .....	24
Cronistoria Dati Catastali .....	25
Dati Catastali .....	25
Precisazioni .....	26
Patti .....	26
Stato conservativo .....	26
Parti Comuni .....	26
Servitù, censo, livello, usi civici .....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	27
Stato di occupazione .....	27
Provenienze Ventennali .....	28
Formalità pregiudizievoli .....	29
Normativa urbanistica .....	30
Regolarità edilizia .....	30
Vincoli od oneri condominiali .....	32
Lotto 3 .....	32
Completezza documentazione ex art. 567 .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	33
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	33
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	33
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	33
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	33
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	33
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	33
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	33
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	34
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	34
Titolarità .....	34
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	34
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	34
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	35
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	35

<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	36
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	37
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	37
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	38
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	39
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	39
Confini.....	40
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	40
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	40
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	40
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	40
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	40
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	41
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	41
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	41
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	41
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	41
Consistenza.....	41
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	42
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	42
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	43
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	43
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	43
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	43
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	44
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	44
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	44
Cronistoria Dati Catastali.....	45
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	45
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	45

<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	46
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	46
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	46
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	47
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	47
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	48
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	48
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	49
Dati Catastali .....	49
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	49
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	50
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	50
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	51
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	51
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	52
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	52
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	52
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	53
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	53
Precisazioni.....	54
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54

Patti.....	54
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	54
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
Stato conservativo .....	55
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	55
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	56
Parti Comuni.....	57
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57

<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
Servitù, censo, livello, usi civici.....	57
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	57
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	59
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	59
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	59
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	59
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	60
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	60
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	60
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	60
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	60
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	60
Stato di occupazione.....	60
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	60
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	61
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	61
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	61
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	61
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	61

<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	62
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	62
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	62
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	62
Provenienze Ventennali .....	62
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	62
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	64
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	65
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	67
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	68
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	70
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	71
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	73
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	74
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	76
Formalità pregiudizievoli .....	77
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	77
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	78
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	79
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	79
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	80
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	81
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	82
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	82
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	83
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	84
Normativa urbanistica .....	85
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	85
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	85
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	85
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	85

<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	85
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	85
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	86
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	86
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	86
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	86
Regolarità edilizia .....	86
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	86
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	88
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	88
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	89
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	90
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	90
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	90
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	91
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	91
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	92
Vincoli od oneri condominiali.....	92
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	92
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	92
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	93
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	93
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	93
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	93
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	93
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	93
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	94
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	94
Stima / Formazione lotti.....	94
<b>Lotto 1</b> .....	94
<b>Lotto 2</b> .....	95

<b>Lotto 3</b> .....	96
Riepilogo bando d'asta.....	101
<b>Lotto 1</b> .....	101
<b>Lotto 2</b> .....	101
<b>Lotto 3</b> .....	101
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 22/2024 del R.G.E. ....	104
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 19.500,00</b> .....	104
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 35.000,00</b> .....	104
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 104.000,00</b> .....	105
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	110
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7 .....	110
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7.....	110
<b>Bene N° 3</b> - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	111
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	112
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	112
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m. ....	113
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	114
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	114
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	115
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	116
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	116
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.....	117



All'udienza del 06/03/2024, il sottoscritto Geom. Borini Antonio, con studio in Via Valle dei Signori, 2 - 46037 - Roncoferraro (MN), email antonio.borini@virgilio.it, PEC antonio.borini@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7
- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 7** - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 7**

Trattasi di negozio posto ai piani terra e scantinato, sito in Comune di Suzzara (Mn), Via Papa Giovanni XXIII n. 7. La zona in cui il cespite è ubicato risulta poco distante dal centro paese ed è dotata di parcheggi, servizi in generale e servita discretamente dai mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/07/2024.

Custode delle chiavi: SO.VE.MO. SRL

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 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 7**

Trattasi di appartamento posto al piano terra/rialzato, sito in Comune di Suzzara (Mn), Via Papa Giovanni XXIII n. 7. La zona in cui il cespite è ubicato risulta poco distante dal centro paese ed è dotata di parcheggi, servizi in generale e servita discretamente dai mezzi pubblici.

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 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di villetta posta ai piani terra, primo e secondo (sottotetto) sita in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/07/2024.

Custode delle chiavi: SO.VE.MO. SRL

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 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di magazzino/locale di deposito (ex fabbricato rurale) posto ai piani terra e primo, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/07/2024.

Custode delle chiavi: SO.VE.MO. SRL

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 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di magazzino/locale di deposito (ex stalla) posto ai piani terra e primo, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/07/2024.

Custode delle chiavi: SO.VE.MO. SRL

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 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di autorimessa inserita nel fabbricato ad uso magazzino/locale di deposito sub. 6 al piano terra, sita in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/07/2024.

Custode delle chiavi: SO.VE.MO. SRL

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 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di magazzino/locale di deposito parzialmente demolito (accatastato come fabbricato collabente) posto al piano terra, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/07/2024.

Custode delle chiavi: SO.VE.MO. SRL

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 UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

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° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

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° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

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° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

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° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

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.

## **ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dai certificati di "stato di famiglia e residenza", rilasciati dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegati alla presente perizia, risulta che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Adige n. 5.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

## CONFINI

Confini in senso N.E.S.O.

Quanto al piano primo sotto strada (scantinato):

- a Nord: ragioni mapp. 151 sub. 7 (scivolo B.C.N.C.);
- a Est: ragioni terrapieno;
- a Sud: ragioni mappali 354-355;
- a Ovest: ragioni terrapieno.

Quanto al piano terra (rialzato):

- a Nord: ragioni mapp. 151 sub. 6;
- a Est: ragioni porzione di strada mapp. 151 sub. 8 (B.C.N.C.);
- a Sud: ragioni mappali 354-355;
- a Ovest: ragioni mapp. 151 sub. 6.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	-------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda				
Negoziò	25,53 mq	32,92 mq	1,00	32,92 mq	2,75 m	T
Bagno	2,56 mq	3,02 mq	1,00	3,02 mq	1,80 m	S1
Ripostiglio	28,80 mq	33,45 mq	0,40	13,38 mq	2,45 m	S1
Deposito/locale tecnico	34,89 mq	41,06 mq	0,25	10,27 mq	1,85 m	S1
Balcone	4,24 mq	4,24 mq	0,25	1,27 mq	0,00 m	T
Area cortiva di pertinenza	14,56 mq	14,56 mq	0,10	1,46 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>62,32 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>62,32 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 26/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 151, Sub. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 38 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 416,06 Piano S1-T
Dal 26/02/2006 al 19/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 151, Sub. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 38 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 416,06 Piano S1-T
Dal 19/11/2024 al 07/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 151, Sub. 5 Categoria C1 Cl.4, Cons. 64 mq Superficie catastale 74 mq Rendita € 700,73 Piano S1-T

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	151	5		C1	4	64 mq	74 mq	700,73 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sostanzialmente sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. E' stato richiesto al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Arrigoni l'aggiornamento catastale, autorizzato in data 11/11/2024, solamente per accorpate al negozio il locale deposito, non essendo quest'ultimo comune alle altre unità inserite nella palazzina non oggetto di procedura.

L'avvenuta variazione, con causale "ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni" è stata successivamente denunciata al Catasto di Mantova in data 19/11/2024 - Pratica n. MN0148674 in atti dal 20/11/2024.

### PRECISAZIONI

Nessuna

### PATTI

Nessuno

### STATO CONSERVATIVO

In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", con finiture ed impianti risalenti all'epoca di costruzione.

### PARTI COMUNI

Dall'elaborato planimetrico si evidenziano le seguenti parti comuni:  
- mapp. 151 sub. 7 - B.C.N.C. - Scivolo/rampa comune ai subb. 3-4-5-6 del mapp. 151;

- mapp. 151 sub. 8 - B.C.N.C. - Porzione di strada comune ai subb. 3-4-5-6 del mapp. 151 che andrà ceduta al Comune di Suzzara.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: si presume in blocchi in laterizio;

Solaio: latero cemento;

Pareti interne/esterne: intonacate al civile e tinteggiate;

Pavimenti, rivestimenti e battiscopa: ceramica/gres;

Infissi interni ed esterni: infisso interno in legno; esterni in legno con vetro singolo muniti di avvolgibili ed inferiate in metallo;

Porta d'ingresso: profilo in metallo con vetrate laterali fisse;

Impianto elettrico: sottotraccia

Impianto idrico/termico: approvvigionamento presumibilmente tramite acquedotto; riscaldamento autonomo alimentato da caldaia (non funzionante) posizionata nel locale tecnico all'interno del vano deposito e radiatori in ghisa;

Quanto sopra descritto è meglio evidenziato nella Documentazione Fotografica che si allega.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1965	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ALFONSO DOMINA	23/03/1965		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	05/04/1965	2236	1447
		<b>Registrazione</b>			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/05/2006	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/05/2006		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MANTOVA	29/07/2006	13484	7604
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/06/2006	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE PER SCRITTURA PRIVATA</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO SANTO BONFIGLIO	19/06/2006		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MANTOVA	19/07/2006	12671	7150
		<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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Suzzara era di titolarità della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di atto di compravendita in data 23 marzo 1965 n. 25. 599/4 . 611 di repertorio Notaio Alfonso Domina di Suzzara (MN) , trascritto a Mantova il 5 aprile 1965 ai n. ri 2236/1447;

In dipendenza di successione ex lege in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 26 febbraio 2006 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di San Remo il 29 maggio 2006 al n. 31 vol . 1015 e trascritta a Mantova il 29 luglio 2006 ai n. ri 13484/7604 ) , il diritto di piena ed esclusiva

proprietà dei suddetti immobili veniva devoluto a favore delle signore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo): ciascuna, con precisazione che le predette eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di scrittura privata autenticata in data 19 giugno 2006 n. 27. 490 di repertorio Notaio Santo Bonfiglio di Rovereto (TN) , trascritta a Mantova il 28 giugno 2006 ai n. ri 11048/6238 quale accettazione tacita;

Con divisione per scrittura privata autenticata in data 19 giugno 2006 n. 27. 490 di repertorio Notaio Santo Bonfiglio di Rovereto (TN) trascritta a Mantova il 28 giugno 2006 ai n. ri 11049/6239 nonché, in rettifica, il 19 luglio 2006 ai n. ri 12671/7150, il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili veniva assegnato alla signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a MANTOVA il 28/06/2006

Reg. gen. 11050 - Reg. part. 3012

Importo: € 232.500,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 155.000,00

Interessi: € 77.500,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085

Importo: € 351.375,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 51.375,00

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 12/02/2024

Reg. gen. 1734 - Reg. part. 1292

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

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

### **Oneri di cancellazione**

Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

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

Il cespite oggetto di esecuzione è stato autorizzato in forza dei seguenti titoli edilizi, forniti dal Comune di Suzzara a seguito della richiesta di accesso ai documenti amministrativi:

- Pratica edilizia n. 61/1965: Nulla Osta del 23/03/1965 per la costruzione di una casa di civile abitazione con annesso laboratorio, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Pratica di costruzione edile n. 175/68: Nulla Osta del 17/05/1968 per l'ampliamento di una casa di civile abitazione, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Pratica di costruzione edile n. 111/70: Nulla Osta del 02/05/1970 per l'ampliamento di una casa di civile abitazione, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Autorizzazione di Abitabilità del 31/12/1971, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Domanda di Concessione in Sanatoria n. UT 1070, prot. 7167 del 16/04/1986 per abusi edilizi riguardanti una serra ed un prefabbricato adibito a rimessa, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed i progetti allegati alle ultime autorizzazioni in quanto sono state rilevate difformità interne, prospettiche e volumetriche, oltre alla destinazione d'uso del negozio

concessionato con Pratica edilizia n. 61/1965 come "laboratorio".

La domanda di Concessione in Sanatoria n. UT 1070, prot. 7167 del 16/04/1986 per abusi edilizi riguardanti una serra ed un prefabbricato adibito a rimessa risulta incompleta, mancante della documentazione integrativa richiesta dall'ufficio tecnico del Comune di Suzzara in data 05/02/1990 mediante raccomandata di ultimo avviso. Tra i documenti richiesti manca infatti l'aggiornamento catastale considerando che la scheda originaria agli atti riporta come data di presentazione il 30/01/1976.

Il sottoscritto Ctu, sentito il parere del responsabile dell'ufficio tecnico, stima i costi per la sanatoria con cambio di destinazione d'uso delle difformità riscontrate, comprensivi di spese, oneri e competenze tecniche in complessivi Euro 10.000,00 circa.

Le difformità possono essere regolarizzate applicando gli opportuni commi degli Artt. 34 bis, 36 bis e 34 del D.L. n. 69 del 29/05/2024, convertito dalla legge n. 105 del 24/07/2024, in vigore dal 28/07/2024 e l'Art. 51 comma 4-5 della LR n. 12/2005.

La pratica edilizia di sanatoria potrebbe essere conseguita subordinatamente alle verifiche di sicurezza inerenti la normativa sismica (se necessarie), verifiche che esulano dal presente incarico i cui costi non sono compresi in quelli della sanatoria sopra esposti, in quanto al momento non facilmente quantificabili.

Si precisa che, in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità rilevate ed alla quantificazione dei relativi oneri e/o dei costi delle riduzioni in pristino, lo scrivente deve constatare l'impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo. Per la natura ed i limiti insiti nel mandato rimesso all'esperto, quest'ultimo non può sostituirsi alle valutazioni e determinazioni che competono per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, determinazioni che gli uffici rimandano all'esito dell'istruttoria successivamente alla presentazione dell'idonea pratica edilizia completa degli elaborati progettuali. Gli importi sopra indicati devono intendersi orientativi e previsionali. Quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni/variazioni, anche in relazione ad una diversa determinazione degli Uffici competenti al momento dell'effettiva presentazione della pratica di sanatoria. Le conclusioni riportate sono riferite alla normativa vigente al momento della redazione del presente elaborato peritale.

Trattandosi di trasferimento immobiliare conseguente a procedura esecutiva, ai sensi della vigente normativa in materia di efficienza energetica degli edifici di Regione Lombardia (D.D.U.O. 30/07/2015 n. 6480 e D.D.U.O. 18/01/2016 n. 224), non si rende necessaria l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dai certificati di "stato di famiglia e residenza", rilasciati dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegati alla presente perizia, risulta che la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Adige n. 5.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

## CONFINI

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 151 sub. 7 (scivolo B.C.N.C.) e ragioni mapp. 152-453;
- a Est: ragioni porzione di strada mapp. 151 sub. 8 (B.C.N.C.);
- a Sud: ragioni mappali 354-355 e ragioni mapp. 151 sub. 5;
- a Ovest: ragioni mapp. 118-790.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	82,15 mq	91,28 mq	1,00	91,28 mq	0,00 m	T
Veranda	17,37 mq	17,37 mq	0,40	6,95 mq	0,00 m	T
Balcone	7,60 mq	7,60 mq	0,25	1,90 mq	0,00 m	T
Area cortiva di pertinenza	87,80 mq	87,80 mq	0,10	8,78 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>108,91 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>108,91 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 26/02/2006	*** Omissis ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 151, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 184,63 Piano T
Dal 26/02/2006 al 19/06/2006	*** Omissis ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 151, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 184,63 Piano T
Dal 19/06/2006 al 19/11/2024	*** Omissis ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 151, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 184,63 Piano T
Dal 19/11/2024 al 08/12/2024	*** Omissis ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 151, Sub. 6 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 109,00 mq Rendita € 218,20 Piano T

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	151	6		A3	2	6,5 vani	109,00 mq	218,2 €	T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. E' stato richiesto al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Arrigoni l'aggiornamento catastale, autorizzato in data 15/07/2024, per regolarizzare le difformità riscontrate sia internamente che esternamente.

L'avvenuta variazione, con causale "ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni" è stata successivamente denunciata al Catasto di Mantova in data 19/11/2024 - Pratica n. MN0148674 in atti dal 20/11/2024.

### PRECISAZIONI

Nessuna

### PATTI

Nessuno

### STATO CONSERVATIVO

In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", con finiture ed impianti risalenti all'epoca di costruzione.

### PARTI COMUNI

Dall'elaborato planimetrico si evidenziano le seguenti parti comuni:

- mapp. 151 sub. 7 - B.C.N.C. - Scivolo/rampa comune ai subb. 3-4-5-6 del mapp. 151;
- mapp. 151 sub. 8 - B.C.N.C. - Porzione di strada comune ai subb. 3-4-5-6 del mapp. 151 che andrà ceduta al Comune di Suzzara.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: si presume in blocchi in laterizio;  
Solaio: latero cemento;  
Pareti interne/esterne: intonacate al civile e tinteggiate;  
Pavimenti, rivestimenti e battiscopa: ceramica/gres/graniglia;  
Infissi interni ed esterni: infissi interni in legno; esterni in legno con vetro singolo muniti di avvolgibili, contro vetri in metallo, inferiate in metallo, bancali e soglie in marmo;  
Porta d'ingresso: in legno;  
Impianto elettrico: sottotraccia  
Impianto idrico/termico: approvvigionamento presumibilmente tramite acquedotto; riscaldamento autonomo alimentato da caldaia posizionata in cucina e radiatori in ghisa;  
La veranda esterna risulta completamente in struttura lignea per quanto concerne pareti e copertura;  
Quanto sopra descritto è meglio evidenziato nella Documentazione Fotografica che si allega.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/08/2021
- Scadenza contratto: 14/08/2025

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 350,00

Il contratto di locazione in oggetto risulta "opponibile" in quanto registrato dal debitore esecutato anteriormente al pignoramento dell'immobile.

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dal 15/08/2021 al 14/08/2025 e rinnovabili tacitamente per altri anni 4 (quattro) alle medesime condizioni.

In fase di sopralluogo il cespite risultava di fatto abitato dall'intestatario del contratto di locazione.

Il calcolo del canone di locazione consiste nel considerare gli elementi certi (superfici nette dei locali e relative pertinenze opportunamente ragguagliate) e nel valutare gli elementi di qualità e di ubicazione dell'immobile che influiscono sul valore dell'immobile stesso.

Per calcolare il valore si è proceduto alla ricerca delle quotazioni locative, assumendo informazioni da professionisti nel settore immobiliare operanti principalmente sul territorio di Suzzara e dintorni per i locali ad uso residenziale, che presentano le medesime caratteristiche sia di tipologia che di ubicazione dei beni in oggetto.

A seguito di quanto sopra riportato, il sottoscritto CTU ritiene CONGRUO il canone pari a 4.200,00 €/annui (€ 350,00 mensili) riportato nel contratto di locazione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1965	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ALFONSO DOMINA	23/03/1965		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	05/04/1965	2236	1447
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/05/2006	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/05/2006		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	29/07/2006	13484	7604
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/06/2006	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE PER SCRITTURA PRIVATA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO SANTO BONFIGLIO	19/06/2006		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
MANTOVA	19/07/2006	12671	7150
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Suzzara era di titolarità della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di atto di compravendita in data 23 marzo 1965 n. 25. 599/4 . 611 di repertorio Notaio Alfonso Domina di Suzzara (MN) , trascritto a Mantova il 5 aprile 1965 ai n. ri 2236/1447;

In dipendenza di successione ex lege in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 26 febbraio 2006 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di San Remo il 29 maggio 2006 al n. 31 vol. 1015 e trascritta a Mantova il 29 luglio 2006 ai n. ri 13484/7604 ) , il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili veniva devoluto a favore delle signore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo): ciascuna, con precisazione che le predette eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di scrittura privata autenticata in data 19 giugno 2006 n. 27 . 490 di repertorio Notaio Santo Bonfiglio di Rovereto (TN) , trascritta a Mantova il 28 giugno 2006 ai n. ri 11048/6238 quale accettazione tacita;

Con divisione per scrittura privata autenticata in data 19 giugno 2006 n. 27. 490 di repertorio Notaio Santo Bonfiglio di Rovereto (TN) trascritta a Mantova il 28 giugno 2006 ai n. ri 11049/6239 nonché, in rettifica, il 19 luglio 2006 ai n. ri 12671/7150, il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili veniva assegnato alla signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a MANTOVA il 28/06/2006

Reg. gen. 11050 - Reg. part. 3012

Importo: € 232.500,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 155.000,00

Interessi: € 77.500,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085

Importo: € 351.375,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 12/02/2024

Reg. gen. 1734 - Reg. part. 1292

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

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

## NORMATIVA URBANISTICA

Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il cespite oggetto di esecuzione è stato autorizzato in forza dei seguenti titoli edilizi, forniti dal Comune di Suzzara a seguito della richiesta di accesso ai documenti amministrativi:

- Pratica edilizia n. 61/1965: Nulla Osta del 23/03/1965 per la costruzione di una casa di civile abitazione con annesso laboratorio, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Pratica di costruzione edile n. 175/68: Nulla Osta del 17/05/1968 per l'ampliamento di una casa di civile abitazione, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Pratica di costruzione edile n. 111/70: Nulla Osta del 02/05/1970 per l'ampliamento di una casa di civile abitazione, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Autorizzazione di Abitabilità del 31/12/1971, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Domanda di Concessione in Sanatoria n. UT 1070, prot. 7167 del 16/04/1986 per abusi edilizi riguardanti una serra ed un prefabbricato adibito a rimessa, richiedente Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed i progetti allegati alle ultime autorizzazioni in quanto sono state rilevate difformità interne, esterne, prospettiche e volumetriche.

Il wc deve essere riportato a destinazione "cantina" in quanto il Regolamento Locale di Igiene non prevede servizi igienici aventi altezza interna utile inferiore a mt. 2,40.

La domanda di Concessione in Sanatoria n. UT 1070, prot. 7167 del 16/04/1986 per abusi edilizi riguardanti una serra ed un prefabbricato adibito a rimessa risulta incompleta, mancante della documentazione integrativa richiesta dall'ufficio tecnico del Comune di Suzzara in data 05/02/1990 mediante raccomandata di ultimo avviso. Tra i documenti richiesti manca infatti l'aggiornamento catastale considerando che la scheda originaria agli atti riporta come data di presentazione il 30/01/1976.

Il prefabbricato ad uso rimessa, che insiste su area cortiva comune, risulta completamente estraneo alla presente esecuzione immobiliare. In ogni caso, dal punto di vista urbanistico non è sanabile in quanto è stato costruito a ridosso della muretta di confine con altra proprietà, senza rispettare la distanza minima di mt. 10 tra costruzioni in presenza di vedute, finestre o luci secondo il DM 1444/68. Per tale motivo andrebbe rimosso/demolito.

Il sottoscritto Ctu, sentito il parere del responsabile dell'ufficio tecnico, stima i costi per la sanatoria delle difformità riscontrate, comprensivi di spese, oneri e competenze tecniche in complessivi Euro 8.000,00 circa.

Le difformità possono essere regolarizzate applicando gli opportuni commi degli Artt. 34 bis, 36 bis e 34 del D.L. n. 69 del 29/05/2024, convertito dalla legge n. 105 del 24/07/2024, in vigore dal 28/07/2024 e l'Art. 51 comma 4-5 della LR n. 12/2005.

La serra, a seguito di aggiornamento catastale richiesto dallo scrivente al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Arrigoni ed autorizzato in data 15/07/2024, ad oggi risulta accatastata come taverna. Considerando questi fattori:

- indice di edificabilità del lotto: 2 mc/1 mq

- superficie del lotto mapp. 151: mq 320,00 circa al netto della porzione di strada che verrà acquisita dal Comune

- volume edificabile: mc 640,00

- volume attuale (palazzina + taverna): mc 790,00 circa  
mc 790,00 > mc 640,00

In conclusione la taverna non può essere sanata e quindi dovrà essere demolita.

Essendo una valutazione di massima, si consiglia un'ulteriore verifica da parte di un tecnico di fiducia incaricato dal futuro acquirente prima dell'acquisto del cespite.

La pratica edilizia di sanatoria potrebbe essere conseguita subordinatamente alle verifiche di sicurezza inerenti la normativa sismica (se necessarie), verifiche che esulano dal presente incarico i cui costi non sono compresi in quelli della sanatoria sopra esposti, in quanto al momento non facilmente quantificabili.

Si precisa che, in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità rilevate ed alla quantificazione dei relativi oneri e/o dei costi delle riduzioni in pristino, lo scrivente deve constatare l'impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo. Per la natura ed i limiti insiti nel mandato rimesso all'esperto, quest'ultimo non può sostituirsi alle valutazioni e determinazioni che competono per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, determinazioni che gli uffici rimandano all'esito dell'istruttoria successivamente alla presentazione dell'idonea pratica edilizia completa degli elaborati progettuali. Gli importi sopra indicati devono intendersi orientativi e previsionali. Quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni/variazioni, anche in relazione ad una diversa determinazione degli Uffici competenti al momento dell'effettiva presentazione della pratica di sanatoria. Le conclusioni riportate sono riferite alla normativa vigente al momento della redazione del presente elaborato peritale.

Trattandosi di trasferimento immobiliare conseguente a procedura esecutiva, ai sensi della vigente normativa in materia di efficienza energetica degli edifici di Regione Lombardia (D.D.U.O. 30/07/2015 n. 6480 e D.D.U.O. 18/01/2016 n. 224), non si rende necessaria l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 7** - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

##### **BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

##### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

##### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

##### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

##### **BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

##### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

##### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

##### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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)

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

#### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via

Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto , gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni.

Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

#### **BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via

Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto , gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni.

Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via

Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio. Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto. In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio. Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto. In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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.

Dal certificato contestuale di residenza/stato di famiglia rilasciato dal Comune di Suzzara in data 12/11/2024, allegato alla presente perizia, risulta che il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è attualmente residente nel Comune di Ala (Tn) in Via Valbona n. 1.

L'anno 1991 il giorno sette del mese di luglio nel Comune di Ala (Tn) i Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno contratto matrimonio.

Con atto in data 26/03/1998 a rogito del Notaio Dr. Santo Bonfiglio del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto , gli sposi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno scelto il regime di separazione dei beni. Con provvedimento del Tribunale Civile e Penale di Rovereto in data 23/09/1999 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 31/01/2007 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno presentato ricorso al Tribunale di Rovereto per ottenere lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Con istanza del Tribunale di Rovereto n. 221/07 in data 24/05/2007 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto (vedi estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Ala in data 26/11/2024 in allegato alla perizia).

## CONFINI

### **BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 177-205 e mapp. 196 sub. 7;
- a Est: ragioni mapp. 177, mapp. 196 sub. 6 e mapp. 196 sub. 2;
- a Sud: ragioni mapp. 175;
- a Ovest: ragioni mapp. 205.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 176-177;
- a Est: ragioni mapp. 178;
- a Sud: ragioni mapp. 196 subb. 2-5-8;
- a Ovest: ragioni mapp. 196 subb. 2-5.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 205-177;
- a Est: ragioni mapp. 196 sub. 5;
- a Sud: ragioni mapp. 196 sub. 5;
- a Ovest: ragioni mapp. 205.

### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 196 sub. 6;
- a Est: ragioni mapp. 196 sub. 6;
- a Sud: ragioni mapp. 196 sub. 5-6-8;
- a Ovest: ragioni mapp. 196 sub. 5.

### **BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 196 subb. 2-6 e ragioni mapp. 178;

- ASTE GIUDIZIARIE**
- a Est: ragioni mapp. 178;
  - a Sud: ragioni mapp. 175-178;
  - a Ovest: ragioni mapp. 175 e ragioni mapp. 196 sub. 6.

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni Via Gabianella;
- a Est: ragioni mapp. 172;
- a Sud: ragioni mapp. 136;
- a Ovest: ragioni mapp. 126.

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 136;
- a Est: ragioni mapp. 174;
- a Sud: ragioni mapp. 177;
- a Ovest: ragioni mapp. 90.

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 196;
- a Est: ragioni mapp. 178;
- a Sud: ragioni altro mappale;
- a Ovest: ragioni mapp. 93.

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 173;
- a Est: ragioni mapp. 76;
- a Sud: ragioni mapp. 196;
- a Ovest: ragioni mapp. 90.

**ASTE GIUDIZIARIE**

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Confini in senso N.E.S.O. in corpo unico:

- a Nord: ragioni mapp. 179;
- a Est: ragioni altro mappale;
- a Sud: ragioni altro mappale;
- a Ovest: ragioni mapp. 175-196.

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**CONSISTENZA**

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	232,30 mq	258,12 mq	1,00	258,12 mq	0,00 m	T-1
Sottotetto	116,15 mq	129,06 mq	0,20	25,81 mq	0,00 m	2
Area cortiva di pertinenza	341,52 mq	341,52 mq	0,10	34,15 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>318,08 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>318,08 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino/locale di deposito	213,34 mq	237,04 mq	1,00	237,04 mq	0,00 m	T-1
Area cortiva di pertinenza	206,28 mq	206,28 mq	0,10	20,63 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>257,67 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>257,67 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino/locale di deposito (ex stalla)	226,95 mq	252,17 mq	1,00	252,17 mq	0,00 m	T-1
Area cortiva di pertinenza	222,85 mq	222,85 mq	0,10	22,29 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>274,46 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>274,46 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,80 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>17,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>17,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino/locale di deposito (collabente)	52,20 mq	52,20 mq	1,00	52,20 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>52,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>52,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	165,00 mq	165,00 mq	1,00	165,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>165,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>165,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

Terreno agricolo	220,00 mq	220,00 mq	1,00	220,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>220,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>220,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2302,00 mq	2302,00 mq	1,00	2302,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2302,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2302,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	540,00 mq	540,00 mq	1,00	540,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>540,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>540,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1403,00 mq	1403,00 mq	1,00	1403,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1403,00 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	0,00	%
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	1403,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/11/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 10 vani Rendita € 433,82 Piano T-1-2
Dal 06/12/2010 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 10 vani Rendita € 433,82 Piano T-1-2
Dal 20/11/2024 al 08/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 5 Categoria A3 Cl.3 Superficie catastale 293 mq Rendita € 433,82 Piano T-1-2

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

### BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/11/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 998,00 Piano T-1
Dal 06/12/2010 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 998,00 Piano T-1
Dal 20/11/2024 al 08/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 6 Categoria C2 Cl.2, Cons. 195 mq Superficie catastale 241 mq Rendita € 181,28 Piano T-1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/11/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 998,00 Piano T-1
Dal 06/12/2010 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 998,00 Piano T-1
Dal 20/11/2024 al 08/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 227 mq Superficie catastale 273 mq Rendita € 211,02 Piano T-1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/11/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 mq Superficie catastale 17 mq Rendita € 40,28 Piano T
Dal 06/12/2010 al 08/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 mq Superficie catastale 17 mq Rendita € 40,28 Piano T

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/11/2010 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 3 Categoria D10

		Rendita € 998,00 Piano T-1
Dal 06/12/2010 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 3 Categoria D10 Rendita € 998,00 Piano T-1
Dal 20/11/2024 al 08/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 37, Part. 196, Sub. 8 Categoria F2 Piano T

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2006 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 171 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.65 Reddito dominicale € 1,84 Reddito agrario € 1,45
Dal 06/12/2010 al 10/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 171 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.65 Reddito dominicale € 1,84 Reddito agrario € 1,45

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Il mappale 171 di Ha. 0.01.65 è stato ottenuto in forza di frazionamento registrato in data 30 agosto 1995 al n. 13533. 1/1995, in variazione del terreno censito sin dall'impianto meccanografico con il mappale 94 di Ha. 0.03.00 del medesimo Foglio 37 del Catasto Terreni.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2006 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 173 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.20 Reddito dominicale € 2,45 Reddito agrario € 1,93
Dal 06/12/2010 al 10/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 173 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.20 Reddito dominicale € 2,45

Reddito agrario € 1,93

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Il mappale 173 di Ha. 0.02.20 è stato ottenuto in forza di frazionamento registrato in data 30 agosto 1995 al n.13533.2/1995 in variazione del terreno censito sin dall' impianto meccanografico con il mappale 97 di Ha. 0.03.70 del medesimo Foglio 37 del Catasto Terreni

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2006 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 175 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.23.02 Reddito dominicale € 30,98 Reddito agrario € 21,99
Dal 06/12/2010 al 10/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 175 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.23.02 Reddito dominicale € 30,98 Reddito agrario € 21,99

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Il mappale 175 di Ha. 0. 23. 02 è stato costituito in forza di denuncia per tipo mappale registrata in data 20 ottobre 2010 al n. 126821.1/2010 (protocollo n.MN0126821) in variazione del terreno precedentemente censito con il precitato mappale 175, di Ha. 0.24.09.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2006 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 177 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.40 Reddito dominicale € 7,27 Reddito agrario € 5,16
Dal 06/12/2010 al 10/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 177 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.40 Reddito dominicale € 7,27 Reddito agrario € 5,16

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Il mappale 177 di Ha. 0.05.40 è stato costituito in forza di frazionamento registrato in data 30 agosto 1995 al n. 13533. 3/1995 in variazione del terreno censito sin dall' impianto meccanografico con il precitato mappale 100 di Ha. 0.74. 10, del medesimo Foglio 37 del Catasto Terreni.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2006 al 06/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 178 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.03 Reddito dominicale € 15,64 Reddito agrario € 12,32
Dal 06/12/2010 al 10/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 178 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.03 Reddito dominicale € 15,64 Reddito agrario € 12,32

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Il mappale 178 di Ha. 0.14.03 è stato costituito in forza di denuncia per tipo mappale registrata in data 20 ottobre 2010 al n. 126821.1/2010 (protocollo n.MN0126821) in variazione del terreno precedentemente censito con il precitato mappale 178 di Ha. 0.14.15..

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	37	196	5		A3	3	10 vani	293,00 mq	433,82 €	T-1-2	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sostanzialmente sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. E' stato richiesto al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Arrigoni l'aggiornamento catastale, autorizzato in data 15/07/2024, solamente per accorpere all'abitazione

l'area cortiva di pertinenza.

L'avvenuta variazione, con causale "diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione" è stata successivamente denunciata al Catasto di Mantova in data 20/11/2024 - Pratica n. MN0148679 in atti dal 20/11/2024.

#### BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	196	6		C2	2	195 mq	241 mq	181,28 €	T-1	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. E' stato richiesto al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Arrigoni l'aggiornamento catastale, autorizzato in data 15/07/2024, per frazionare i due fabbricati (ex cat. D/10) a seguito della perdita dei requisiti di ruralità dell'esecutato.

L'avvenuta variazione, con causale "diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione" è stata successivamente denunciata al Catasto di Mantova in data 20/11/2024 - Pratica n. MN0148679 in atti dal 20/11/2024.

#### BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	196	7		C2	2	227 mq	273 mq	211,02 €	T-1	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. E' stato richiesto al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Arrigoni l'aggiornamento catastale, autorizzato in data 15/07/2024, per frazionare i due fabbricati (ex cat. D/10) a seguito della perdita dei requisiti di ruralità dell'esecutato.

L'avvenuta variazione, con causale "diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione" è stata successivamente denunciata al Catasto di Mantova in data 20/11/2024 - Pratica n. MN0148679 in atti dal 20/11/2024.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	196	2		C6	3	15 mq	17 mq	40,28 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	196	8		F2					T	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. E' stato richiesto al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Arrigoni

l'aggiornamento catastale, autorizzato in data 15/07/2024, per frazionare i due fabbricati (ex cat. D/10) a seguito della perdita dei requisiti di ruralità dell'esecutato e successivamente identificare l'unità collabente dovuta al crollo di porzione della copertura.

L'avvenuta variazione, con causale "diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione" è stata successivamente denunciata al Catasto di Mantova in data 20/11/2024 - Pratica n. MN0148679 in atti dal 20/11/2024.

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	171				Seminativo irriguo	2	00.01.65 mq	1,84 €	1,45 €	

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	173				Seminativo arborato irriguo	2	00.02.20 mq	2,45 €	1,93 €	

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	175				Seminativo arborato irriguo	1	00.23.02 mq	30,98 €	21,99 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	177				Seminativo arborato irriguo	1	00.05.40 mq	7,27 €	5,16 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	178				Seminativo arborato irriguo	2	00.14.03 mq	15,64 €	12,32 €	

**Corrispondenza catastale**

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

ASTE GIUDIZIARIE®  
PRECISAZIONI

---

**BENE N° 3** - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 4** - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 5** - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 7** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 8** - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 9** - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 10** - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 11** - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

**BENE N° 12** - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuna

PATTI

---

**BENE N° 3** - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

---

Nessuno

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuno

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "MOLTO TRASCURATO", con finiture ed impianti risalenti all'epoca di costruzione.

Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", essendo un fabbricato che veniva utilizzato in ambito agricolo, privo di finiture ed impianti. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", essendo un fabbricato che veniva utilizzato in ambito agricolo come stalla, privo di finiture ed impianti.

Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", privo di finiture ed impianti, essendo inserito in un fabbricato che veniva utilizzato in ambito agricolo.

Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "MOLTO TRASCURATO", essendo in parte demolito.

Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

/

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

/

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

/

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

/

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

/

PARTI COMUNI

---

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Nessuna servitù risulta riportata nella Relazione Notarile Catastale-Ipotecaria Ventennale in allegato, redatta dal Notaio Andrea Galleri in data 07/05/2024.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Str. verticali: si presume in blocchi in laterizio o mattoni pieni;  
Solai: latero cemento;  
Pareti interne/esterne: intonacate al civile e tinteggiate con evidenti scrostamenti;  
Pavimenti e rivestimenti: ceramica/gres/graniglia;  
Infissi interni ed esterni: infissi interni in legno; esterni in legno con vetro singolo muniti di avvolgibili con soglie in cemento;  
Porta d'ingresso: in legno;  
Impianto elettrico: sottotraccia  
Impianto idrico/termico: approvvigionamento presumibilmente tramite pozzo privato; riscaldamento autonomo alimentato da ventilconvettori e boiler elettrici per l'acqua calda;  
La copertura è costituita da orditura lignea con sovrastante manto di tavelle in cotto e coppi.  
Quanto sopra descritto è meglio evidenziato nella Documentazione Fotografica che si allega.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

La struttura e le finiture sono quelle classiche/tipiche dei fabbricati adibiti ad uso agricolo:  
Str. verticali: in prismi di cls;  
Solaio: orditura lignea con sovrastante manto di tavelle in cotto;  
Pareti interne/esterne: intonacate al grezzo non tinteggiate;  
Pavimenti: battuto in cls;  
Infissi interni ed esterni: infissi interni in legno; esterni in metallo con vetro singolo;  
Accessi principali: in metallo;  
Qualsiasi tipologia di impianto risulta assente.  
Quanto sopra descritto è meglio evidenziato nella Documentazione Fotografica che si allega.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

La struttura e le finiture sono quelle classiche/tipiche del fabbricato adibito a stalla per il ricovero del bestiame:  
Str. verticali: in prismi di cls e mattoni pieni;  
Pareti interne/esterne: intonacate al grezzo non tinteggiate;  
Pavimenti: battuto in cls;  
Accesso principale: portone in metallo;  
Qualsiasi tipologia di impianto risulta assente.  
Quanto sopra descritto è meglio evidenziato nella Documentazione Fotografica che si allega.

### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Str. verticali: in prismi di cls o mattoni pieni;  
Solaio: orditura lignea con sovrastante manto di tavelle in cotto;  
Pareti interne/esterne: intonacate al grezzo non tinteggiate;  
Pavimento: battuto in cls;  
Accesso principale: portone in metallo;

Qualsiasi tipologia di impianto risulta assente.

Quanto sopra descritto è meglio evidenziato nella Documentazione Fotografica che si allega.

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Str. verticali: in prismi (in parte demoliti) e pilastri in cls;

Pavimento: battuto in cls;

Copertura: travetti in legno con sovrastanti onduline. Parte della copertura risulta demolita. Da verificare se trattasi di eternit e nel caso verificarne lo stato conservativo.

Qualsiasi tipologia di impianto risulta assente.

Quanto sopra descritto è meglio evidenziato nella Documentazione Fotografica che si allega.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di terreno agricolo attualmente incolto in parte piantumato.

Si precisa che il cespite è stato visionato con evidenti impedimenti dovuti alla folta vegetazione, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di terreno agricolo attualmente incolto in parte piantumato.

Si precisa che il cespite è stato visionato con evidenti impedimenti dovuti alla folta vegetazione, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di terreno agricolo attualmente incolto in parte piantumato.

Si precisa che il cespite è stato visionato con evidenti impedimenti dovuti alla folta vegetazione, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di terreno agricolo attualmente incolto in parte piantumato.

Si precisa che il cespite è stato visionato con evidenti impedimenti dovuti alla folta vegetazione, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Trattasi di terreno agricolo attualmente incolto in parte piantumato.

Si precisa che il cespite è stato visionato con evidenti impedimenti dovuti alla folta vegetazione, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

 L'immobile risulta libero



**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero







**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero







**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero





**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero





**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero









**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14. 496/7. 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN), tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN), trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a

favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817
		<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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere

al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14 . 496/7 . 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN), tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN), trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14 . 496/7 . 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN), tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN), trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a

favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817
		<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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### **PROVENIENZA NEL VENTENNIO**

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti

eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14 . 496/7 . 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN) , trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN) , trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) , dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN) , tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi) , dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321) , il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi) , dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l' eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN) , trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all t Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248) , il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) , dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817
		<b>Registrazione</b>			

ASTE GIUDIZIARIE®		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14 . 496/7 . 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN), tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN), trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio

Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817
		<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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### **PROVENIENZA NEL VENTENNIO**

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14 . 496/7 . 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973

ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN) , trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) , dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN) , tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi) , dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321) , il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi) , dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l' eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN) , trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all t Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248) , il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) , dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>06/12/2010</b>	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817
		<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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14. 496/7. 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN), tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN), trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale

accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817
		<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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**PROVENIENZA NEL VENTENNIO**

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14 . 496/7 . 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN) , trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) , dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN) , tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi) , dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321) , il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi) , dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l' eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN) , trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all t Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248) , il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) , dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817
		<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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14.496/7.819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15.422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN), tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN), trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248), il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono), nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni), dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava

il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MARIO BINELLI	06/12/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		MANTOVA	15/12/2010	16219	9817
		<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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Anteriormente al ventennio il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto siti in Quistello era di titolarità dei signori:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo);

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di nuda proprietà in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno e per il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno;

In dipendenza di successione ex legge in morte del signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Quistello (MN) il 2 marzo 1911, apertasi in data 1 maggio 1968 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Revere al n. 60 vol. 364 e trascritta a Mantova il 31 ottobre 1968 ai n. ri 9344/5469), con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 30 aprile 1973 n. 14 . 496/7 . 819 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 12 giugno 1973 ai n. ri 5208/3967 quale accettazione tacita;

Con atto di compravendita n. 15. 422 di repertorio Notaio Arcangelo Pradella di Quistello (MN), trascritto a Mantova il 21 luglio 1975 ai n. ri 4164/3115, la predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva il diritto di nuda

proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) , dei suddetti immobili al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

Con atto di divisione in data 29 settembre 1995 n. 73.216 di repertorio Notaio Natale Bellutti di Pegognaga (MN) , tra— scritto a Mantova il 10 ottobre 1995 ai n. ri 8550/5857, il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi) , dei suddetti immobili venivano assegnati al predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

In dipendenza di successione ex legge in morte del predetto signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 15 ottobre 2000 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Mantova il 28 marzo 2001 al n. 11 vol. 1340 e trascritta a Mantova il 16 ottobre 2001 ai n. ri 12630/8321) , il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della residua quota indivisa di 2/3 (due terzi) , dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettavano tacitamente l' eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 6 dicembre 2010 n. 105.237/22. 963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga (MN) , trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16220/9818 quale accettazione tacita;

In dipendenza di successione ex legge in morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, aperta si in data 11 maggio 2002 (dichiarazione di successione registrata all' Ufficio del Registro di Mantova il 7 ottobre 2002 al n. 8 vol. 1398 e trascritta a Mantova il 17 ottobre 2003 ai n. ri 14593/8942, e successiva dichiarazione sostitutiva registrata il 26 ottobre 2004 al n. 11 vol. 1460 e trascritta a Mantova l'8 gennaio 2005 ai n. ri 337/248) , il diritto di nuda proprietà, in ragione della quota indivisa di 1/9 (un nono) , nonché il diritto di piena proprietà, in ragione della quota indivisa di 2/9 (due noni) , dei suddetti immobili venivano devoluti in parti uguali a favore dei predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con precisazione che i predetti eredi accettavano tacitamente l'eredità devoluta a loro favore in forza di atto in data 27 ottobre 2004 n. 726/119 di repertorio Notaio Francesco Rizzo di Poggio Rusco (MN) trascritto a Mantova il 29 ottobre 2004 ai n. ri 15691/9324 quale accettazione tacita;

Per effetto della morte della predetta signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduta in data 10 gennaio 2006, si verificava il ricongiungimento alla proprietà del diritto di usufrutto in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) alla medesima spettante;

Con atto di compravendita in data 06 dicembre 2010 n u 105.237/22.963 di repertorio Notaio Mario Binelli di Gonzaga trascritto a Mantova il 15 dicembre 2010 ai n. ri 16219/9817, i predetti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero, vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà dei suddetti immobili al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085

Importo: € 351.375,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085

Importo: € 351.375,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 51.375,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084

Importo: € 121.125,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.000,00

Spese: € 17.000,00

Interessi: € 19.125,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085

Importo: € 351.375,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 51.375,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084

Importo: € 121.125,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.000,00

Spese: € 17.000,00

Interessi: € 19.125,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

#### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il cespite oggetto di esecuzione è stato autorizzato in forza del seguente titolo edilizio, fornito dal Comune di Quistello a seguito della richiesta di accesso ai documenti amministrativi:

- Segnalazione di opere interne ai sensi della legge n. 47/85 art. 26 per modifiche interne per la formazione di un bagno al piano terra - prot. n. 2150 del 06/06/1986.

I documenti reperiti dall'accesso atti non sono sufficienti per stabilire se l'immobile è stato edificato prima o

dopo il 01/09/1967. Inoltre, tra i documenti riferiti all'abitazione non era presente il Certificato di Agibilità.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione per i seguenti motivi:

- in fondo all'ingresso è presente una finestra;
- nella parete della cucina orientata ad est è presente una finestra e non due come nello stato concessionato;
- nel soggiorno/tinello è presente solamente la finestra orientata ad ovest;
- nella parete orientata a nord del sotto/scala è presente una finestra;
- nel bagno la finestra risulta spostata verso il vano scale;
- l'apertura per accedere alla cantina dall'area cortiva esterna risulta più stretta;
- nel locale cantina è stato ricavato un vano ad uso disimpegno.

Si precisa che nell'elaborato progettuale viene indicato solamente il piano terra. I piani primo e secondo (sottotetto) non vengono graficamente raffigurati.

Il sottoscritto Ctu, sentito il parere del responsabile dell'ufficio tecnico, stima i costi per la sanatoria delle difformità riscontrate, comprensivi di spese, oneri e competenze tecniche in complessivi Euro 21.000,00 circa.

La pratica edilizia di sanatoria potrà essere conseguita subordinatamente alle verifiche di sicurezza inerenti la normativa sismica (se necessarie), verifiche che esulano dal presente incarico i cui costi non sono compresi in quelli della sanatoria sopra esposti, in quanto al momento non facilmente quantificabili.

Si precisa che gli oneri ed il costo di costruzione stimati dallo scrivente in € 16000,00 circa, saranno dimezzati nel caso l'immobile venga acquistato da persona avente i requisiti di imprenditore agricolo.

Si precisa che, in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità rilevate ed alla quantificazione dei relativi oneri e/o dei costi delle riduzioni in pristino, lo scrivente deve constatare l'impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo. Per la natura ed i limiti insiti nel mandato rimesso all'esperto, quest'ultimo non può sostituirsi alle valutazioni e determinazioni che competono per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, determinazioni che gli uffici rimandano all'esito dell'istruttoria successivamente alla presentazione dell'idonea pratica edilizia completa degli elaborati progettuali. Gli importi sopra indicati devono intendersi orientativi e previsionali. Quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni/variazioni, anche in relazione ad una diversa determinazione degli Uffici competenti al momento dell'effettiva presentazione della pratica di sanatoria. Le conclusioni riportate sono riferite alla normativa vigente al momento della redazione del presente elaborato peritale.

Trattandosi di trasferimento immobiliare conseguente a procedura esecutiva, ai sensi della vigente normativa in materia di efficienza energetica degli edifici di Regione Lombardia (D.D.U.O. 30/07/2015 n. 6480 e D.D.U.O. 18/01/2016 n. 224), non si rende necessaria l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

#### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito della richiesta di accesso ai documenti amministrativi, del cespite oggetto di esecuzione NON sono state reperite pratiche edilizie.



#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non essendoci alcun titolo edilizio agli atti, il cespite risulta abusivo.

Il sottoscritto Ctu, sentito il parere del responsabile dell'ufficio tecnico, stima i costi per la sanatoria delle difformità riscontrate, comprensivi di spese, oneri e competenze tecniche in complessivi Euro 15.000,00 circa. La pratica edilizia di sanatoria potrà essere conseguita subordinatamente alle verifiche di sicurezza inerenti la normativa sismica (se necessarie), verifiche che esulano dal presente incarico i cui costi non sono compresi in quelli della sanatoria sopra esposti, in quanto al momento non facilmente quantificabili.

Si precisa che gli oneri (primari e secondari) stimati dallo scrivente in € 10000,00 circa, saranno dimezzati nel caso l'immobile venga acquistato da persona avente i requisiti di imprenditore agricolo.

Si precisa che, in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità rilevate ed alla quantificazione dei relativi oneri e/o dei costi delle riduzioni in pristino, lo scrivente deve constatare l'impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo. Per la natura ed i limiti insiti nel mandato rimesso all'esperto, quest'ultimo non può sostituirsi alle valutazioni e determinazioni che competono per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, determinazioni che gli uffici rimandano all'esito dell'istruttoria successivamente alla presentazione dell'idonea pratica edilizia completa degli elaborati progettuali. Gli importi sopra indicati devono intendersi orientativi e previsionali. Quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni/variazioni, anche in relazione ad una diversa determinazione degli Uffici competenti al momento dell'effettiva presentazione della pratica di sanatoria. Le conclusioni riportate sono riferite alla normativa vigente al momento della redazione del presente elaborato peritale.

Trattandosi di trasferimento immobiliare conseguente a procedura esecutiva, ai sensi della vigente normativa in materia di efficienza energetica degli edifici di Regione Lombardia (D.D.U.O. 30/07/2015 n. 6480 e D.D.U.O. 18/01/2016 n. 224), non si rende necessaria l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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



Il cespite oggetto di esecuzione è stato autorizzato in forza del seguente titolo edilizio, fornito dal Comune di Quistello a seguito della richiesta di accesso ai documenti amministrativi:

- Richiesta di Autorizzazione del 15/04/1955 di eseguire i lavori murari necessari all'ampliamento del fabbricato ad uso perticato, stalla e fienile alla Corte Valentina in San Rocco di Quistello. Autorizzazione rilasciata dal Comune di Quistello in data 31/05/1955.

N.B.: Nei documenti reperiti dal Comune non era presente il Certificato di Agibilità.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Trattandosi di trasferimento immobiliare conseguente a procedura esecutiva, ai sensi della vigente normativa in materia di efficienza energetica degli edifici di Regione Lombardia (D.D.U.O. 30/07/2015 n. 6480 e D.D.U.O. 18/01/2016 n. 224), non si rende necessaria l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

#### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito della richiesta di accesso ai documenti amministrativi, del cespite oggetto di esecuzione (inserito nel magazzino mapp. 196 sub. 6) NON sono state reperite pratiche edilizie.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non essendoci alcun titolo edilizio agli atti, il cespite risulta abusivo.

Essendo il cespite in oggetto inserito al piano terra del fabbricato ad uso magazzino censito al mapp. 196 sub. 6, i costi e la pratica edilizia di sanatoria sono gli stessi.

Trattandosi di trasferimento immobiliare conseguente a procedura esecutiva, ai sensi della vigente normativa in materia di efficienza energetica degli edifici di Regione Lombardia (D.D.U.O. 30/07/2015 n. 6480 e D.D.U.O. 18/01/2016 n. 224), non si rende necessaria l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Trattasi di fabbricato collabente parzialmente demolito/crollato.

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

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

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

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

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

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

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7

Trattasi di negozio posto ai piani terra e scantinato, sito in Comune di Suzzara (Mn), Via Papa Giovanni XXIII n. 7. La zona in cui il cespite è ubicato risulta poco distante dal centro paese ed è dotata di parcheggi, servizi in generale e servita discretamente dai mezzi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 151, Sub. 5, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 31.000,00

Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Negozio Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7	62,32 mq	500,00 €/mq	€ 31.160,00	100,00%	€ 31.000,00

Valore di stima:	€ 31.000,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 31.000,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	1500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10000,00	€

**Valore finale di stima: € 19.500,00**

### LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7  
 Trattasi di appartamento posto al piano terra/rialzato, sito in Comune di Suzzara (Mn), Via Papa Giovanni XXIII n. 7. La zona in cui il cespite è ubicato risulta poco distante dal centro paese ed è dotata di parcheggi, servizi in generale e servita discretamente dai mezzi pubblici.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 151, Sub. 6, Categoria A3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 43.000,00  
 Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7	108,91 mq	400,00 €/mq	€ 43.564,00	100,00%	€ 43.000,00
Valore di stima:					€ 43.000,00

Valore di stima: € 43.000,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Oneri di regolarizzazione urbanistica	8000,00	€
---------------------------------------	---------	---

**Valore finale di stima: € 35.000,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
Trattasi di villetta posta ai piani terra, primo e secondo (sottotetto) sita in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 5, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 63.000,00  
Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
Trattasi di magazzino/locale di deposito (ex fabbricato rurale) posto ai piani terra e primo, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 38.000,00  
Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
Trattasi di magazzino/locale di deposito (ex stalla) posto ai piani terra e primo, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 7, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 27.000,00  
Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
Trattasi di autorimessa inserita nel fabbricato ad uso magazzino/locale di deposito sub. 6 al piano terra, sita in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.700,00

Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

- **Bene N° 7** - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di magazzino/locale di deposito parzialmente demolito (accatastato come fabbricato collabente) posto al piano terra, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 8, Categoria F2

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

Valore di stima del bene: € 150,00

Considerato che si tratta di un fabbricato collabente viene stimata solamente l'area di sedime.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 171, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 490,00

Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 173, Qualità Seminativo arborato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 650,00

Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 175, Qualità Seminativo arborato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 6.900,00

Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 177, Qualità Seminativo arborato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 1.600,00

Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 178, Qualità Seminativo arborato irriguo

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

Valore di stima del bene: € 4.200,00

Il metodo di stima "sintetico comparativo" utilizzato è un procedimento che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Villetta Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	318,08 mq	200,00 €/mq	€ 63.616,00	100,00%	€ 63.000,00
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	257,67 mq	150,00 €/mq	€ 38.650,50	100,00%	€ 38.000,00
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	274,46 mq	100,00 €/mq	€ 27.446,00	100,00%	€ 27.000,00
<b>Bene N° 6</b> - Garage Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	17,00 mq	100,00 €/mq	€ 1.700,00	100,00%	€ 1.700,00
<b>Bene N° 7</b> - Unità collabente Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	52,20 mq	3,00 €/mq	€ 156,60	100,00%	€ 150,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Quistello (MN) - Via	165,00 mq	3,00 €/mq	€ 495,00	100,00%	€ 490,00

Gabbianella c.m.					
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	220,00 mq	3,00 €/mq	€ 660,00	100,00%	€ 650,00
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	2302,00 mq	3,00 €/mq	€ 6.906,00	100,00%	€ 6.900,00
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	540,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.620,00	100,00%	€ 1.600,00
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.	1403,00 mq	3,00 €/mq	€ 4.209,00	100,00%	€ 4.200,00
Valore di stima:					€ 143.690,00

Valore di stima: € 143.690,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	3000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	36000,00	€

**Valore finale di stima: € 104.000,00**

Il valore finale di stima è stato arrotondato prudenzialmente per difetto.

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.

Roncoferraro, li 12/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Borini Antonio

- ✓ Altri allegati - 1 RELAZIONE NOTARILE
- ✓ Altri allegati - 2 DOCUMENTAZIONE CATASTALE\_SUZZARA
- ✓ Altri allegati - 3 DOCUMENTAZIONE CATASTALE\_QUISTELLO
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - 4 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA\_QUISTELLO
- ✓ Altri allegati - 5 DOCUMENTAZIONE URBANISTICA\_SUZZARA
- ✓ Altri allegati - 6 DOCUMENTAZIONE URBANISTICA\_QUISTELLO
- ✓ Altri allegati - 7 CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITAZIONE MAPP. 151 SUB. 6\_SUZZARA
- ✓ Altri allegati - 8 RICERCHE ANAGRAFICHE
- ✓ Foto - 9 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - 10 IDENTIFICATIVI CATASTALI
- ✓ Altri allegati - 11 SCHEDA DI CONTROLLO
- ✓ Altri allegati - 12 PERIZIA VERSIONE PRIVACY

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7  
Trattasi di negozio posto ai piani terra e scantinato, sito in Comune di Suzzara (Mn), Via Papa Giovanni XXIII n. 7. La zona in cui il cespite è ubicato risulta poco distante dal centro paese ed è dotata di parcheggi, servizi in generale e servita discretamente dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 151, Sub. 5, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

**Prezzo base d'asta: € 19.500,00**

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7  
Trattasi di appartamento posto al piano terra/rialzato, sito in Comune di Suzzara (Mn), Via Papa Giovanni XXIII n. 7. La zona in cui il cespite è ubicato risulta poco distante dal centro paese ed è dotata di parcheggi, servizi in generale e servita discretamente dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 151, Sub. 6, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

**Prezzo base d'asta: € 35.000,00**

**LOTTO 3**

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
Trattasi di villetta posta ai piani terra, primo e secondo (sottotetto) sita in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 5, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
Trattasi di magazzino/locale di deposito (ex fabbricato rurale) posto ai piani terra e primo, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

- Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
 Trattasi di magazzino/locale di deposito (ex stalla) posto ai piani terra e primo, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.
- Bene N° 6** - Garage ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
 Trattasi di autorimessa inserita nel fabbricato ad uso magazzino/locale di deposito sub. 6 al piano terra, sita in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.
- Bene N° 7** - Unità collabente ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
 Trattasi di magazzino/locale di deposito parzialmente demolito (accatastato come fabbricato collabente) posto al piano terra, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 8, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Considerato che il cespite pignorato non è un terreno, non si rende necessaria l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
 Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 171, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.  
 Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 173, Qualità Seminativo arborato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone

sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 175, Qualità Seminativo arborato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 177, Qualità Seminativo arborato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 178, Qualità Seminativo arborato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: I terreni distinti in Catasto del Comune di Quistello al foglio 37 mappali 196, 171, 173, 175, 177 e 178 risultano avere, nel vigente strumento urbanistico come sopra richiamato, la seguente destinazione urbanistica (S.E.& O): "AMBITI AGRICOLI STRATEGICI AD ELEVATA CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA". Gli interventi ammessi dallo strumento urbanistico in tali zone sono definiti e normati dall'articolo 13 del Capo IV° "ZONE AGRICOLE" del Titolo IV° "Norme relative al piano delle regole" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

**Prezzo base d'asta: € 104.000,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 22/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.500,00**

Bene N° 1 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 151, Sub. 5, Categoria C1	<b>Superficie</b>	62,32 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", con finiture ed impianti risalenti all'epoca di costruzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di negozio posto ai piani terra e scantinato, sito in Comune di Suzzara (Mn), Via Papa Giovanni XXIII n. 7. La zona in cui il cespite è ubicato risulta poco distante dal centro paese ed è dotata di parcheggi, servizi in generale e servita discretamente dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 35.000,00**

Bene N° 2 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Suzzara (MN) - Via Papa Giovanni XXIII n. 7		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 151, Sub. 6, Categoria A3	<b>Superficie</b>	108,91 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", con finiture ed impianti risalenti all'epoca di costruzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento posto al piano terra/rialzato, sito in Comune di Suzzara (Mn), Via Papa Giovanni XXIII n. 7. La zona in cui il cespite è ubicato risulta poco distante dal centro paese ed è dotata di parcheggi, servizi in generale e servita discretamente dai mezzi pubblici.		
<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 con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 104.000,00**

**Bene N° 3 - Villetta**

<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 5, Categoria A3	<b>Superficie</b>	318,08 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "MOLTO TRASCURATO", con finiture ed impianti risalenti all'epoca di costruzione. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di villetta posta ai piani terra, primo e secondo (sottotetto) sita in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**Bene N° 4 - Magazzino**

<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	257,67 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", essendo un fabbricato che veniva utilizzato in ambito agricolo, privo di finiture ed impianti. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di magazzino/locale di deposito (ex fabbricato rurale) posto ai piani terra e primo, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**Bene N° 5 - Magazzino**

<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 7, Categoria C2	<b>Superficie</b>	274,46 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", essendo un fabbricato che veniva utilizzato in ambito agricolo come stalla, privo di finiture ed impianti. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di magazzino/locale di deposito (ex stalla) posto ai piani terra e primo, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### Bene N° 6 - Garage

<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	17,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "TRASCURATO", privo di finiture ed impianti, essendo inserito in un fabbricato che veniva utilizzato in ambito agricolo. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione della documentazione fotografica in allegato.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di autorimessa inserita nel fabbricato ad uso magazzino/locale di deposito sub. 6 al piano terra, sita in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### Bene N° 7 - Unità collabente

<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 196, Sub. 8, Categoria F2	<b>Superficie</b>	52,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	In fase di sopralluogo, il cespite visionato dal sottoscritto si trovava in uno stato conservativo e manutentivo "MOLTO TRASCURATO", essendo in parte demolito. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla		

	consultazione della documentazione fotografica in allegato.
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di magazzino/locale di deposito parzialmente demolito (accatastato come fabbricato collabente) posto al piano terra, sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 171, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	165,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	/		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 173, Qualità Seminativo arborato irriguo	<b>Superficie</b>	220,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	/		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 175, Qualità Seminativo arborato irriguo	<b>Superficie</b>	2302,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	/		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 11 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 177, Qualità Seminativo arborato irriguo	<b>Superficie</b>	540,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	/		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Quistello (MN) - Via Gabbianella c.m.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 178, Qualità Seminativo arborato irriguo	<b>Superficie</b>	1403,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	/		

<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Quistello (Mn), Via Gabbianella c.m. Essendo la zona di ubicazione agricola, anche se poco distanze dal centro paese, non è dotata di parcheggi, servizi in generale ed è scarsamente servita dai mezzi pubblici.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



**BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 7****Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a MANTOVA il 28/06/2006  
Reg. gen. 11050 - Reg. part. 3012  
Importo: € 232.500,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 155.000,00  
Interessi: € 77.500,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 12/02/2024  
Reg. gen. 1734 - Reg. part. 1292  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 7****Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a MANTOVA il 28/06/2006  
Reg. gen. 11050 - Reg. part. 3012  
Importo: € 232.500,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 155.000,00  
Interessi: € 77.500,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 12/02/2024  
Reg. gen. 1734 - Reg. part. 1292  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084

Importo: € 121.125,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.000,00

Spese: € 17.000,00

Interessi: € 19.125,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085

Importo: € 351.375,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084

Importo: € 121.125,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.000,00

Spese: € 17.000,00

Interessi: € 19.125,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085

Importo: € 351.375,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 51.375,00

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024

Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169

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

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

Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084

Importo: € 121.125,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 85.000,00

Spese: € 17.000,00

Interessi: € 19.125,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014

Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085

Importo: € 351.375,00

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

• **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

• **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A QUISTELLO (MN) - VIA GABBIANELLA C.M.**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8214 - Reg. part. 1084  
Importo: € 121.125,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 85.000,00  
Spese: € 17.000,00  
Interessi: € 19.125,00
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO**  
Iscritto a MANTOVA il 01/09/2014  
Reg. gen. 8215 - Reg. part. 1085  
Importo: € 351.375,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 51.375,00



**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2024  
Reg. gen. 5642 - Reg. part. 4169  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

