TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Conte Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 218/2022 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

SOMMARIO

Incarico 8
Premessa 8
Descrizione 8
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 8
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 8
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 9
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 9
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 10
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 10
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 10
Lotto Unico 11
Completezza documentazione ex art. 567 11
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 11
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 11
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 12
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 12
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 12
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 12
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 12
Titolarità 12
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 12
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 13
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 13
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 13
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 14
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 14
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 14
Confini 15
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 15
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 15
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 15

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307758402be15d24789fde1b2df8

Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 15
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 15
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 15
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 16
Consistenza 16
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 16
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 16
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 16
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 17
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 17
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 17
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 18
Cronistoria Dati Catastali 18
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 18
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 19
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 20
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 21
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 22
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 24
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 25
Dati Catastali 26
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 26
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 26
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 27
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 27
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 27
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 28
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 28
Precisazioni 29
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 29
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 29

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307758402be15d24789fde1b2df8

Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 29
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 29
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 30
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 30
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 30
Stato conservativo 30
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 30
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 30
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 31
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 31
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 31
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 31
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 31
Parti Comuni 31
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 31
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 32
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 33
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 34
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 35
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 36
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 37
Servitù, censo, livello, usi civici 38
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 38
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 40
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 43
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 45
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 47
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 50
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 52
Caratteristiche costruttive prevalenti 54
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 54

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307758402be15d24789fde1b2df8

Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 55
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 55
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 55
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 55
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 55
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 56
Stato di occupazione 56
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 56
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 57
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 58
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 58
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 59
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 60
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 60
Provenienze Ventennali 60
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 60
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 62
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 64
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 66
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 67
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 69
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 71
Formalità pregiudizievoli 73
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 73
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 74
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 74
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 75
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 76
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 76
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 77

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Normativa urbanistica ... 77
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 77
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 78
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 78
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 78
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 79
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 79
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 79
Regolarità edilizia ... 80
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 80
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 81
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 83
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 85
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 86
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 88
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 90
Vincoli od oneri condominiali ... 92
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 92
Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 93
Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 93
Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 93
Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 93
Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 93
Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 94
Stima / Formazione lotti ... 94
Riserve e particolarità da segnalare ... 98
Riepilogo bando d'asta ... 102
Lotto Unico ... 102
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 218/2022 del R.G.E. ... 105
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 1.018.000,00 ... 105
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento ... 108
Bene N° 01 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 ... 108

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Bene N° 02 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 108

Bene N° 03 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 109

Bene N° 04 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 109

Bene N° 05 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 110

Bene N° 06 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 110

Bene N° 07 - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27 111

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

INCARICO

In data 15/05/2023, il sottoscritto Arch. Conte Maria, con studio in C.So Garibaldi 133 - 46100 - Mantova (MN), email arch_mariaconte@libero.it, PEC maria.conte3@archiworldpec.it, Tel. 0376 220338, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 01** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 02** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 03** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 04** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 05** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 06** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 07** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27

DESCRIZIONE

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Tettoie funzionalmente connesse ad altri fabbricati e area scoperta (ex bcc ai mapp. 135 sub 4 e mapp 135 sub 5), situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.

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

Ai fini dell'applicabilità dell'Iva si indica che:
-trattasi di fabbricato strumentale per natura;
-è intestato a privato.

Sopralluoghi svolti nelle seguenti date:
-01.08.2023
-03.08.2023
-20.11.2023
-12.02.2026

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Cabina elettrica a servizio di altri fabbricati, situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 14 mq).

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

Ai fini dell'applicabilità dell'Iva si indica che:
-trattasi di fabbricato strumentale per natura;
-è intestato a privato per la proprietà dell'area e a società per la proprietà superficiaria.

Sopralluoghi svolti nelle seguenti date:
-01.08.2023
-03.08.2023
-20.11.2023

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Capannone di circa 750 mq, funzionalmente connesso con altri fabbricati, situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.

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

Ai fini dell'applicabilità dell'Iva si indica che:
-trattasi di fabbricato strumentale per natura;
-è intestato a privato.

Sopralluoghi svolti nelle seguenti date:
-01.08.2023
-03.08.2023
-20.11.2023

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Capannone di circa 1150 mq, funzionalmente connesso con altri fabbricati, situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.

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

Ai fini dell'applicabilità dell'Iva si indica che:
-trattasi di fabbricato strumentale per natura;
-è intestato a privato.

Sopralluoghi svolti nelle seguenti date:

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-01.08.2023
-03.08.2023
-20.11.2023

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Cabina elettrica a servizio di altri fabbricati, (ex bcc ai mapp. 135 sub 4, mapp 135 sub 5 e mapp 135 sub 10), situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 14 mq).

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

Ai fini dell'applicabilità dell'Iva si indica che:
-trattasi di fabbricato strumentale per natura;
-è intestato a privato e a società (proprietà superficiaria).

Sopralluoghi svolti nelle seguenti date:
-01.08.2023
-03.08.2023
-20.11.2023
-12.02.2026

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Copertura di fabbricati di sup. pari a circa 2500 mq con soprastante impianto fotovoltaico (mq 1750 circa), situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.

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

Ai fini dell'applicabilità dell'Iva si indica che:
-trattasi di fabbricato strumentale per natura;
-è intestato a privato per la proprietà dell'area e a società per la proprietà superficiaria.

Sopralluoghi svolti nelle seguenti date:
-01.08.2023
-03.08.2023
-20.11.2023

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Porzione di edificio adibita ad uffici, connessa funzionalmente ad altri fabbricati, situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 300 mq).

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

Ai fini dell'applicabilità dell'Iva si indica che:
-trattasi di fabbricato strumentale per natura;
-è intestato a privato.

Sopralluoghi svolti nelle seguenti date:
-01.08.2023
-03.08.2023
-20.11.2023

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 01** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 02** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 03** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 04** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 05** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 06** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
- **Bene N° 07** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Cfr. "Riserve e particolarità".

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Cfr. "Riserve e particolarità".

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Cfr. "Riserve e particolarità".

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Cfr. "Riserve e particolarità".

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Cfr. "Riserve e particolarità".

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Cfr. "Riserve e particolarità".

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Cfr. "Riserve e particolarità".

TITOLARITÀ

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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)

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1/1)
- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1/1)
- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1/1)
- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà per l'area 1/1)
- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Da nord in senso orario per l'intero lotto in vendita: mapp. 132, mapp. 133, canale, mapp. 54, mapp. 12, mapp. 48, mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 136 sub 6, mapp 136. sub 1, mapp. 136 sub 4, di nuovo mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 137 e ancora mapp. 132.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Da nord in senso orario per l'intero lotto in vendita: mapp. 132, mapp. 133, canale, mapp. 54, mapp. 12, mapp. 48, mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 136 sub 6, mapp 136. sub 1, mapp. 136 sub 4, di nuovo mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 137 e ancora mapp. 132.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Da nord in senso orario per l'intero lotto in vendita: mapp. 132, mapp. 133, canale, mapp. 54, mapp. 12, mapp. 48, mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 136 sub 6, mapp 136. sub 1, mapp. 136 sub 4, di nuovo mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 137 e ancora mapp. 132.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Da nord in senso orario per l'intero lotto in vendita: mapp. 132, mapp. 133, canale, mapp. 54, mapp. 12, mapp. 48, mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 136 sub 6, mapp 136. sub 1, mapp. 136 sub 4, di nuovo mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 137 e ancora mapp. 132.

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Da nord in senso orario per l'intero lotto in vendita: mapp. 132, mapp. 133, canale, mapp. 54, mapp. 12, mapp. 48, mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 136 sub 6, mapp 136. sub 1, mapp. 136 sub 4, di nuovo mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 137 e ancora mapp. 132.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Da nord in senso orario per l'intero lotto in vendita: mapp. 132, mapp. 133, canale, mapp. 54, mapp. 12, mapp. 48, mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 136 sub 6, mapp 136. sub 1, mapp. 136 sub 4, di nuovo mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 137 e ancora mapp. 132.

Da nord in senso orario per il singolo bene:
-terreno individuato dalla particella 132 del foglio 8 e, per i restanti tre lati, sottostante area comune individuata dalla particella 135 sub 8 del foglio 8;

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-sottostante area cortiva individuata dalla particella 136 sub 7, sottostante area comune individuata dalla particella 135 sub 8, sottostante tettoia comune individuata dalla particella 135 sub 11 (ex bcc 135 sub 6), sottostanti aree individuate dalle particelle 12 e 48, sottostanti unità immobiliari individuate dalle particelle 136 sub 5, 136 sub 1, 136 sub 2 e 136 sub 3 e nuovamente area comune, tutte del medesimo foglio 8.

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Da nord in senso orario per l'intero lotto in vendita: mapp. 132, mapp. 133, canale, mapp. 54, mapp. 12, mapp. 48, mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 136 sub 6, mapp 136. sub 1, mapp. 136 sub 4, di nuovo mapp. 136 sub 7 (bcnc), mapp. 137 e ancora mapp. 132.

CONSISTENZA

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
bene 1 134/2+135/11 (ex 134/1+135/6)	1115,00 mq	1115,00 mq	1	1115,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**1115,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**1115,00 mq**		

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
bene 2 (135/1)	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**14,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**14,00 mq**		

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
bene 3 (135/4)	750,00 mq	750,00 mq	1	750,00 mq	0,00 m	T
area scoperta comune (135/8)	1900,00 mq	1900,00 mq	0,25	475,00 mq	0,00 m	T

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584 02be15d24789fde1b2df8

bene 3 (135/4) soppalchi	380,00 mq	380,00 mq	0,5	190,00 mq	0,00 m	
				Totale superficie convenzionale:	**1415,00 mq**	
				Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
				Superficie convenzionale complessiva:	**1415,00 mq**	

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
bene 4 (135/5)	1150,00 mq	1122,00 mq	1	1122,00 mq	0,00 m	T
135/7 (bcnc)	83,00 mq	83,00 mq	1	83,00 mq	0,00 m	
				Totale superficie convenzionale:	**1205,00 mq**	
				Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
				Superficie convenzionale complessiva:	**1205,00 mq**	

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
bene 5 135 sub 12 (ex 135 sub 9)	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
				Totale superficie convenzionale:	**14,00 mq**	
				Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
				Superficie convenzionale complessiva:	**14,00 mq**	

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
bene 6 (135/10+136/8) impianto	1750,00 mq	1750,00 mq	1	1750,00 mq	0,00 m	1
				Totale superficie convenzionale:	**1750,00 mq**	
				Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
				Superficie convenzionale complessiva:	**1750,00 mq**	

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
bene 7 (136/5)	300,00 mq	300,00 mq	1	300,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**300,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**300,00 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/11/2010** al **21/12/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 Categoria D7 Graffato si con 135
Dal **21/12/2011** al **24/01/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 Categoria D7 Graffato si con 135/3
Dal **24/01/2013** al **19/02/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 sub 1 Categoria D7 Rendita € 3.160,20 Graffato si con 135/6
Dal **19/02/2026** al **23/02/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134, Sub. 2 Categoria D7 Rendita € 3.160,20 Piano T Graffato si con 135/11

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[…] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita al foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** […] e **** Omissis **** […], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 […];
-**** Omissis **** […], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 […];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 […] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** […] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 […];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** […] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 […];"

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 […] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** […] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 […]."

Si riportano i riferimenti degli atti catastali citati nella relazione notarile, come integrata in data 04.06.2024, ed ulteriori individuati adl CTU:
-FRAZIONAMENTO del 15/11/1976 in atti dal 15/03/1983 (n. 16379) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-VARIAZIONE GEOMETRICA del 11/11/1986 Pratica n. 6026 in atti dal 14/01/2003 (n. 7635.1/1986) (Fg 8 mapp 135, mapp 136)
-FRAZIONAMENTO/Tipo Mappale del 24/11/2010 Pratica n. MN0141949 in atti dal 24/11/2010 presentato il 08/11/2010 (n. 141949.1/2010) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-COSTITUZIONE del 30/11/2010 Pratica n. MN0155562 in atti dal 30/11/2010 COSTITUZIONE (n. 2173.1/2010) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5, bene 7)
-DIVISIONE del 21/12/2011 Pratica n. MN0243567 in atti dal 21/12/2011 DIVISIONE (n. 91294.1/2011) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5)
-DIVISIONE del 24/01/2013 Pratica n. MN0005142 in atti dal 24/01/2013 DIVISIONE (n. 923.1/2013) (bene 1, bene 3, bene 4)
-VARIAZIONE del 10/03/2015 Pratica n. MN0015581 in atti dal 10/03/2015 VARIAZIONE PER CREAZIONE BCC (n. 5181.1/2015) (bene 5)
-(ALTRE) del 10/03/2015 Pratica n. MN0015580 in atti dal 10/03/2015 ACCATASTAM. PANNELLI FOTOVOLTAICI (n. 158.1/2015) (bene 6)
-VARIAZIONE del 12/03/2015 Pratica n. MN0016211 in atti dal 12/03/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA (n. 5436.1/2015) (bene 6)

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/11/2010** al **21/12/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 Categoria D7 Graffato si con 135
Dal **21/12/2011** al **27/06/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 135 sub 1 Categoria D1 Rendita € 154,00 Graffato no

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[…] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita al foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** […] e **** Omissis **** […], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 […];
-**** Omissis **** […], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 […];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 […] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** […] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 […];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di ****

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Omissis **** […] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 […];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 […] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** […] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 […]."

Si riportano i riferimenti degli atti catastali citati nella relazione notarile, come integrata in data 04.06.2024, ed ulteriori individuati adl CTU:
-FRAZIONAMENTO del 15/11/1976 in atti dal 15/03/1983 (n. 16379) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-VARIAZIONE GEOMETRICA del 11/11/1986 Pratica n. 6026 in atti dal 14/01/2003 (n. 7635.1/1986) (Fg 8 mapp 135, mapp 136)
-FRAZIONAMENTO/Tipo Mappale del 24/11/2010 Pratica n. MN0141949 in atti dal 24/11/2010 presentato il 08/11/2010 (n. 141949.1/2010) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-COSTITUZIONE del 30/11/2010 Pratica n. MN0155562 in atti dal 30/11/2010 COSTITUZIONE (n. 2173.1/2010) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5, bene 7)
-DIVISIONE del 21/12/2011 Pratica n. MN0243567 in atti dal 21/12/2011 DIVISIONE (n. 91294.1/2011) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5)
-DIVISIONE del 24/01/2013 Pratica n. MN0005142 in atti dal 24/01/2013 DIVISIONE (n. 923.1/2013) (bene 1, bene 3, bene 4)
-VARIAZIONE del 10/03/2015 Pratica n. MN0015581 in atti dal 10/03/2015 VARIAZIONE PER CREAZIONE BCC (n. 5181.1/2015) (bene 5)
-(ALTRE) del 10/03/2015 Pratica n. MN0015580 in atti dal 10/03/2015 ACCATASTAM. PANNELLI FOTOVOLTAICI (n. 158.1/2015) (bene 6)
-VARIAZIONE del 12/03/2015 Pratica n. MN0016211 in atti dal 12/03/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA (n. 5436.1/2015) (bene 6)

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/11/2010** al **21/12/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 Categoria D7 Graffato si con 135
Dal **21/12/2011** al **24/01/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 Categoria D7 Graffato si con 135/3
Dal **24/01/2013** al **27/06/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 135 sub 4 Categoria D7 Rendita € 3.302,70 Graffato no

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[…] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita al foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** […] e **** Omissis **** […], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 […];
-**** Omissis **** […], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 […];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 […] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** […] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 […];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** […] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 […];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 […] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** […] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 […]."

Si riportano i riferimenti degli atti catastali citati nella relazione notarile, come integrata in data 04.06.2024, ed ulteriori individuati adl CTU:
-FRAZIONAMENTO del 15/11/1976 in atti dal 15/03/1983 (n. 16379) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-VARIAZIONE GEOMETRICA del 11/11/1986 Pratica n. 6026 in atti dal 14/01/2003 (n. 7635.1/1986) (Fg 8 mapp 135, mapp 136)
-FRAZIONAMENTO/Tipo Mappale del 24/11/2010 Pratica n. MN0141949 in atti dal 24/11/2010 presentato il 08/11/2010 (n. 141949.1/2010) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-COSTITUZIONE del 30/11/2010 Pratica n. MN0155562 in atti dal 30/11/2010 COSTITUZIONE (n. 2173.1/2010) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5, bene 7)
-DIVISIONE del 21/12/2011 Pratica n. MN0243567 in atti dal 21/12/2011 DIVISIONE (n. 91294.1/2011) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5)
-DIVISIONE del 24/01/2013 Pratica n. MN0005142 in atti dal 24/01/2013 DIVISIONE (n. 923.1/2013) (bene 1, bene 3, bene 4)
-VARIAZIONE del 10/03/2015 Pratica n. MN0015581 in atti dal 10/03/2015 VARIAZIONE PER CREAZIONE BCC (n. 5181.1/2015) (bene 5)
-(ALTRE) del 10/03/2015 Pratica n. MN0015580 in atti dal 10/03/2015 ACCATASTAM. PANNELLI FOTOVOLTAICI (n. 158.1/2015) (bene 6)
-VARIAZIONE del 12/03/2015 Pratica n. MN0016211 in atti dal 12/03/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA (n. 5436.1/2015) (bene 6)

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/11/2010** al **21/12/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 Categoria D7 Graffato si con 135
Dal **21/12/2011** al **24/01/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 Categoria D7 Graffato si con 135/3
Dal **24/01/2013** al **27/06/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 135 , Sub. 5 Categoria D7 Rendita € 5.048,20 Graffato no

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[…] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita al foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-**** Omissis **** […] e **** Omissis **** […], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 […];
-**** Omissis **** […], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 […];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 […] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** […] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 […];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** […] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 […];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 […] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** […] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 […]."

Si riportano i riferimenti degli atti catastali citati nella relazione notarile, come integrata in data 04.06.2024, ed ulteriori individuati adl CTU:
-FRAZIONAMENTO del 15/11/1976 in atti dal 15/03/1983 (n. 16379) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-VARIAZIONE GEOMETRICA del 11/11/1986 Pratica n. 6026 in atti dal 14/01/2003 (n. 7635.1/1986) (Fg 8 mapp 135, mapp 136)
-FRAZIONAMENTO/Tipo Mappale del 24/11/2010 Pratica n. MN0141949 in atti dal 24/11/2010 presentato il 08/11/2010 (n. 141949.1/2010) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-COSTITUZIONE del 30/11/2010 Pratica n. MN0155562 in atti dal 30/11/2010 COSTITUZIONE (n. 2173.1/2010) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5, bene 7)
-DIVISIONE del 21/12/2011 Pratica n. MN0243567 in atti dal 21/12/2011 DIVISIONE (n. 91294.1/2011) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5)
-DIVISIONE del 24/01/2013 Pratica n. MN0005142 in atti dal 24/01/2013 DIVISIONE (n. 923.1/2013) (bene 1, bene 3, bene 4)
-VARIAZIONE del 10/03/2015 Pratica n. MN0015581 in atti dal 10/03/2015 VARIAZIONE PER CREAZIONE BCC (n. 5181.1/2015) (bene 5)
-(ALTRE) del 10/03/2015 Pratica n. MN0015580 in atti dal 10/03/2015 ACCATASTAM. PANNELLI FOTOVOLTAICI (n. 158.1/2015) (bene 6)
-VARIAZIONE del 12/03/2015 Pratica n. MN0016211 in atti dal 12/03/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA (n. 5436.1/2015) (bene 6)

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/11/2010** al **21/12/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 134 Categoria D7 Graffato si con 135
Dal **21/12/2011** al **10/03/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 135 sub 2 Categoria D1 Graffato no
Dal **10/03/2015** al **19/02/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 135 sub 9 Categoria D1 Rendita € 114,00 Graffato no

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Dal **19/02/2026** al **09/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 135, Sub. 12 Categoria D1 Rendita € 46,20 Piano T

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[…] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita al foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** […] e **** Omissis **** […], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 […];
-**** Omissis **** […], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 […];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 […] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** […] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 […];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** […] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 […];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 […] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** […] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 […]."

Si riportano i riferimenti degli atti catastali citati nella relazione notarile, come integrata in data 04.06.2024, ed ulteriori individuati adl CTU:
-FRAZIONAMENTO del 15/11/1976 in atti dal 15/03/1983 (n. 16379) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-VARIAZIONE GEOMETRICA del 11/11/1986 Pratica n. 6026 in atti dal 14/01/2003 (n. 7635.1/1986) (Fg 8 mapp 135, mapp 136)
-FRAZIONAMENTO/Tipo Mappale del 24/11/2010 Pratica n. MN0141949 in atti dal 24/11/2010 presentato il 08/11/2010 (n. 141949.1/2010) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-COSTITUZIONE del 30/11/2010 Pratica n. MN0155562 in atti dal 30/11/2010 COSTITUZIONE (n. 2173.1/2010) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5, bene 7)
-DIVISIONE del 21/12/2011 Pratica n. MN0243567 in atti dal 21/12/2011 DIVISIONE (n. 91294.1/2011) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5)
-DIVISIONE del 24/01/2013 Pratica n. MN0005142 in atti dal 24/01/2013 DIVISIONE (n. 923.1/2013) (bene 1, bene 3, bene 4)
-VARIAZIONE del 10/03/2015 Pratica n. MN0015581 in atti dal 10/03/2015 VARIAZIONE PER CREAZIONE BCC (n. 5181.1/2015) (bene 5)
-(ALTRE) del 10/03/2015 Pratica n. MN0015580 in atti dal 10/03/2015 ACCATASTAM. PANNELLI FOTOVOLTAICI (n. 158.1/2015) (bene 6)
-VARIAZIONE del 12/03/2015 Pratica n. MN0016211 in atti dal 12/03/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA (n. 5436.1/2015) (bene 6)

PRECISAZIONE
Si è provveduto ad ATTRIBUIRE LE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9 a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi: oggi risultano censiti fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12. Con riferimento al BCC foglio 8, particella 135, sub 9, ai fini dell'attribuzione dell'intestazione si riporta quanto indicato nell'atto di

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028:
"Articolo 2: L'impianto oggetto del presente atto, nei limiti del diritto immobiliare oggi ceduto, viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla società acquirente, a corpo e non a misura, con ogni accessorio, accessione, ragione, contratto, dipendenza e pertinenza, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza e, in particolare, con i proporzionali diritti sui seguenti immobili destinati al suo funzionamento:
[...]
- cabina utente sita al piano terra in corpo staccato, composta da locale utente e locale misure, qualificata catastalmente come bene comune censibile giusta variazione per creazione di b.c.c. n. 5181.1/2015 del 10 marzo 2015 (protocollo n. MN0015581), riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro (MN) con i seguenti dati: foglio 8, particella 135 sub 9, Via Giuseppe Verdi n. CM, piano T, cat. D/1, R.C. Euro 114,00".

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/03/2015** al **27/06/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 135 sub 10 Categoria D1 Rendita € 4.846,00 Graffato si con 136/8

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[...] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita al foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** [...] e **** Omissis **** [...], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 [...];
-**** Omissis **** [...], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 [...];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 [...] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** [...] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 [...];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** [...] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 [...];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 [...] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** [...] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 [...]."

Si riportano i riferimenti degli atti catastali citati nella relazione notarile, come integrata in data 04.06.2024, ed ulteriori individuati adl CTU:
-FRAZIONAMENTO del 15/11/1976 in atti dal 15/03/1983 (n. 16379) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-VARIAZIONE GEOMETRICA del 11/11/1986 Pratica n. 6026 in atti dal 14/01/2003 (n. 7635.1/1986) (Fg 8 mapp 135, mapp 136)
-FRAZIONAMENTO/Tipo Mappale del 24/11/2010 Pratica n. MN0141949 in atti dal 24/11/2010 presentato il 08/11/2010 (n. 141949.1/2010) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-COSTITUZIONE del 30/11/2010 Pratica n. MN0155562 in atti dal 30/11/2010 COSTITUZIONE (n. 2173.1/2010) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5, bene 7)
-DIVISIONE del 21/12/2011 Pratica n. MN0243567 in atti dal 21/12/2011 DIVISIONE (n. 91294.1/2011)

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

(bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5)
-DIVISIONE del 24/01/2013 Pratica n. MN0005142 in atti dal 24/01/2013 DIVISIONE (n. 923.1/2013) (bene 1, bene 3, bene 4)
-VARIAZIONE del 10/03/2015 Pratica n. MN0015581 in atti dal 10/03/2015 VARIAZIONE PER CREAZIONE BCC (n. 5181.1/2015) (bene 5)
-(ALTRE) del 10/03/2015 Pratica n. MN0015580 in atti dal 10/03/2015 ACCATASTAM. PANNELLI FOTOVOLTAICI (n. 158.1/2015) (bene 6)
-VARIAZIONE del 12/03/2015 Pratica n. MN0016211 in atti dal 12/03/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA (n. 5436.1/2015) (bene 6)

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/11/2010** al **27/06/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 8, Part. 136 sub 5 Categoria A10 Cl.2, Cons. 14,5 Rendita € 2.583,58 Graffato no

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[…] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita al foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** […] e **** Omissis **** […], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 […];
-**** Omissis **** […], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 […];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 […] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** […] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 […];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** […] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 […];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 […] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** […] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 […]."

Si riportano i riferimenti degli atti catastali citati nella relazione notarile, come integrata in data 04.06.2024, ed ulteriori individuati adl CTU:
-FRAZIONAMENTO del 15/11/1976 in atti dal 15/03/1983 (n. 16379) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-VARIAZIONE GEOMETRICA del 11/11/1986 Pratica n. 6026 in atti dal 14/01/2003 (n. 7635.1/1986) (Fg 8 mapp 135, mapp 136)
-FRAZIONAMENTO/Tipo Mappale del 24/11/2010 Pratica n. MN0141949 in atti dal 24/11/2010 presentato il 08/11/2010 (n. 141949.1/2010) (Fg 8 mapp 134, mapp 135, mapp 136)
-COSTITUZIONE del 30/11/2010 Pratica n. MN0155562 in atti dal 30/11/2010 COSTITUZIONE (n. 2173.1/2010) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5, bene 7)
-DIVISIONE del 21/12/2011 Pratica n. MN0243567 in atti dal 21/12/2011 DIVISIONE (n. 91294.1/2011) (bene 1, bene 2, bene 3, bene 4, bene 5)
-DIVISIONE del 24/01/2013 Pratica n. MN0005142 in atti dal 24/01/2013 DIVISIONE (n. 923.1/2013) (bene 1,

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

bene 3, bene 4)
-VARIAZIONE del 10/03/2015 Pratica n. MN0015581 in atti dal 10/03/2015 VARIAZIONE PER CREAZIONE BCC (n. 5181.1/2015) (bene 5)
-(ALTRE) del 10/03/2015 Pratica n. MN0015580 in atti dal 10/03/2015 ACCATASTAM. PANNELLI FOTOVOLTAICI (n. 158.1/2015) (bene 6)
-VARIAZIONE del 12/03/2015 Pratica n. MN0016211 in atti dal 12/03/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA (n. 5436.1/2015) (bene 6)

DATI CATASTALI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	134	2		D7				3160,2 €		si con 135/11

Corrispondenza catastale

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante i sopralluoghi, si precisa che i beni, in quanto comuni censibili, erano rappresentati nell'elaborato planimetrico con indicazione delle u.i. a cui risultavano comuni (vedi ALLEGATI 07-08-09)
A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione dei bcc e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi, è stata redatta apposita scheda planimetrica, nonché aggiornati sia l'elaborato planimetrico che l'elenco subalterni (vedi ALLEGATI 07-08-09-20).

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	135	1		D1				154 €		

Corrispondenza catastale

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante i sopralluoghi, non si rilevano difformità tra la scheda planimetrica del bene (vedi

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

ALLEGATI 09) e lo stato di fatto che possano incidere sulla rendita attribuita agli stessi.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	135	4		D7				3302,7 €		

Corrispondenza catastale

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante i sopralluoghi, non si rilevano difformità tra la scheda planimetrica del bene (vedi ALLEGATI 09) e lo stato di fatto che possano incidere sulla rendita attribuita agli stessi.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	135	5		D7				5048,2 €		

Corrispondenza catastale

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante i sopralluoghi, non si rilevano difformità tra la scheda planimetrica del bene (vedi ALLEGATI 09) e lo stato di fatto che possano incidere sulla rendita attribuita agli stessi.

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

	8	135	12		D1				46,2 €		

Corrispondenza catastale

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante i sopralluoghi, si precisa che i beni, in quanto comuni censibili, erano rappresentati nell'elaborato planimetrico con indicazione delle u.i. a cui risultavano comuni (vedi ALLEGATI 07-08-09)
A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione dei bcc e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi, è stata redatta apposita scheda planimetrica, nonché aggiornati sia l'elaborato planimetrico che l'elenco subalterni (vedi ALLEGATI 07-08-09-20).

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	135	10		D1				4846 €		si con 136/8

Corrispondenza catastale

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante i sopralluoghi, non si rilevano difformità tra la scheda planimetrica del bene (vedi ALLEGATI 09) e lo stato di fatto che possano incidere sulla rendita attribuita agli stessi.

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	136	5		A10	2	14,5		2583,58 €		

Corrispondenza catastale

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante i sopralluoghi, non si rilevano difformità tra la scheda planimetrica del bene (vedi ALLEGATI 09) e lo stato di fatto che possano incidere sulla rendita attribuita agli stessi.

PRECISAZIONI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

-Si rileva che la recinzione sul fronte nord est non corrisponde al confine di proprietà così come rappresentato in mappa e non è pertanto da intendersi come perimetro del lotto in vendita. La recinzione insiste infatti sul mapp. 54 (con la stessa intestazione della parte esecutata, ma non pignorato) e risulta traslata rispetto al limite del mapp. 135. L'ALLEGATO 14E illustra la posizione della recinzione e il confronto grafico con il confine rappresentato in mappa.

-Con riferimento ai confini indicati nell'apposito paragrafo, si precisa che in data 10.10.2023 la sottoscritta CTU ha inoltrato all'Agenzia delle Entrate di Mantova-Ufficio territorio (contact center), la richiesta di accertare la correttezza della posizione in mappa dei riferimenti numerici dei mappali confinanti con ex mapp 134/1.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

-Si rileva che la recinzione sul fronte nord est non corrisponde al confine di proprietà così come rappresentato in mappa e non è pertanto da intendersi come perimetro del lotto in vendita. La recinzione insiste infatti sul mapp. 54 (con la stessa intestazione della parte esecutata, ma non pignorato) e risulta traslata rispetto al limite del mapp. 135. L'ALLEGATO 14E illustra la posizione della recinzione e il confronto grafico con il confine rappresentato in mappa.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

-Si rileva che la recinzione sul fronte nord est non corrisponde al confine di proprietà così come rappresentato in mappa e non è pertanto da intendersi come perimetro del lotto in vendita. La recinzione insiste infatti sul mapp. 54 (con la stessa intestazione della parte esecutata, ma non pignorato) e risulta traslata rispetto al limite del mapp. 135. L'ALLEGATO 14E illustra la posizione della recinzione e il confronto grafico con il confine rappresentato in mappa.

-Con riferimento ai confini indicati nell'apposito paragrafo, si precisa che in data 10.10.2023 la sottoscritta CTU ha inoltrato all'Agenzia delle Entrate di Mantova-Ufficio territorio (contact center), la richiesta di accertare la correttezza della posizione in mappa dei riferimenti numerici dei mappali confinanti con ex mapp 134/1.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

-Si rileva che la recinzione sul fronte nord est non corrisponde al confine di proprietà così come rappresentato in mappa e non è pertanto da intendersi come perimetro del lotto in vendita. La recinzione insiste infatti sul mapp. 54 (con la stessa intestazione della parte esecutata, ma non pignorato) e risulta traslata rispetto al limite del mapp. 135. L'ALLEGATO 14E illustra la posizione della recinzione e il confronto grafico con il confine rappresentato in mappa.

-Con riferimento ai confini indicati nell'apposito paragrafo, si precisa che in data 10.10.2023 la sottoscritta CTU

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

ha inoltrato all'Agenzia delle Entrate di Mantova-Ufficio territorio (contact center), la richiesta di accertare la correttezza della posizione in mappa dei riferimenti numerici dei mappali confinanti con ex mapp 134/1.

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

-Si rileva che la recinzione sul fronte nord est non corrisponde al confine di proprietà così come rappresentato in mappa e non è pertanto da intendersi come perimetro del lotto in vendita. La recinzione insiste infatti sul mapp. 54 (con la stessa intestazione della parte esecutata, ma non pignorato) e risulta traslata rispetto al limite del mapp. 135. L'ALLEGATO 14E illustra la posizione della recinzione e il confronto grafico con il confine rappresentato in mappa.

-Con riferimento ai confini indicati nell'apposito paragrafo, si precisa che in data 10.10.2023 la sottoscritta CTU ha inoltrato all'Agenzia delle Entrate di Mantova-Ufficio territorio (contact center), la richiesta di accertare la correttezza della posizione in mappa dei riferimenti numerici dei mappali confinanti con ex mapp 134/1.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

-Si rileva che la recinzione sul fronte nord est non corrisponde al confine di proprietà così come rappresentato in mappa e non è pertanto da intendersi come perimetro del lotto in vendita. La recinzione insiste infatti sul mapp. 54 (con la stessa intestazione della parte esecutata, ma non pignorato) e risulta traslata rispetto al limite del mapp. 135. L'ALLEGATO 14E illustra la posizione della recinzione e il confronto grafico con il confine rappresentato in mappa.

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

-Si rileva che la recinzione sul fronte nord est non corrisponde al confine di proprietà così come rappresentato in mappa e non è pertanto da intendersi come perimetro del lotto in vendita. La recinzione insiste infatti sul mapp. 54 (con la stessa intestazione della parte esecutata, ma non pignorato) e risulta traslata rispetto al limite del mapp. 135. L'ALLEGATO 14E illustra la posizione della recinzione e il confronto grafico con il confine rappresentato in mappa.

-Con riferimento ai confini indicati nell'apposito paragrafo, si precisa che in data 10.10.2023 la sottoscritta CTU ha inoltrato all'Agenzia delle Entrate di Mantova-Ufficio territorio (contact center), la richiesta di accertare la correttezza della posizione in mappa dei riferimenti numerici dei mappali confinanti con ex mapp 134/1.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione. Si precisa che il fabbricato è dotato di piano di manutenzione con prescrizioni sul controllo di tenuta dell'impermeabilizzazione della copertura e della tinteggiatura-verniciatura pareti. Non è stata dichiarata né

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

fornita al CTU documentazione comprovante manutenzione regolarmente svolta.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati come magazzino di deposito di materiale idraulico e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione. Si segnala che l'impianto di climatizzazione non è funzionante.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati come magazzino di deposito di materiale idraulico con una spazio attrezzato a laboratorio un altro a stoccaggio legname. Non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione.

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione. Si precisa che il fabbricato è dotato di piano di manutenzione con prescrizioni sul controllo di tenuta dell'impermeabilizzazione della copertura e della tinteggiatura-verniciatura pareti. Non è stata dichiarata né fornita al CTU documentazione comprovante manutenzione regolarmente svolta.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

L'impianto è attualmente in funzione e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione/sostituzione. Non è stata dichiarata né fornita al CTU documentazione comprovante manutenzione regolarmente svolta (es: pulizia, sostituzione inverter, ecc).

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati come uffici con accessi, passaggi e impianti in comune con altri mappali limitrofi; non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi (attualmente fg 8 mapp 134/2 graffato 135/11 e fg 8 mapp 135/12), come indicato nell'attuale elenco subalterni si rileva che permangono beni comuni non censibili riferibili ai beni pignorati:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

In precedenza, i beni comuni censibili fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6) e il fg 8 mapp 135 sub 9, risultavano comuni a:
-fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6): BCC ai SUB 4 -5 DEL MAPP 135
-fg 8 mapp. 135 sub 9: BCC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - CABINA UTENTE

Per i beni comuni non censibili si precisa quanto segue:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
Trattasi di porzione di fabbricato connessa e contigua al mapp 135 sub 5 (bene 4) e principalmente destinato all'alloggiamento di elementi impiantistici del impianto fotovoltaico presente in copertura (bene 6). Ai fini della regolarità edilizia e dello stato di conservazione si rimanda pertanto a quanto riportato per il bene 4.
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA
Trattasi di area cortiva destinata a spazio di manovra che risulta funzionale sia ai beni come indicati nell'elenco subalterno (sub 4 e 5 del mapp 135), ma di fatto anche a tutti gli altri beni oggetto di esecuzione nonché gli altri, limitrofi e funzionalmente connessi (es: mapp 136-4. Per tale aspetto si rimanda al paragrafo "riserve e particolarità da segnalare"). L'area non presenta delimitazioni fisiche (recinzioni) verso le aree circostanti censite ai mapp. 132, 137, 136/7; l'area è attraversata da canale tombinato (cavo di Sant'Antonio) che, secondo quanto riferito dal Consorzio di Bonifica Territori del Mincio, non risulta essere consortile; in prossimità del fabbricato mapp 135/4 è presente colonnina distributrice a singola erogazione di gasolio che, da certificato di prevenzione incendi acquisito (periodo di rif. 18.11.2008-18.11.2011), risulta a servizio di 2 serbatoi interrati di gasolio da mc 3 cadauno. Non sono state reperite pratiche edilizie o altra documentazione relativa alle opere di tombinatura del canale e di posa delle cisterne interrate.

Si precisa che il mapp 136/7 è indicato come BCNC a u.i. non facenti parte dell'esecuzione (vedi elenco subalterni allegato 08 e 20) e che la cisterna di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento dell'intero mapp. 136 è sita sul mapp 136/7.

INTEGRAZIONE
Ad integrazione di quanto sopra riportato, si riporta quanto indicato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi (attualmente fg 8 mapp 134/2 graffato 135/11 e fg 8 mapp 135/12), come indicato nell'attuale elenco subalterni si rileva che permangono beni comuni non censibili riferibili ai beni pignorati:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA

In precedenza, i beni comuni censibili fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6) e il fg 8 mapp 135

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

sub 9, risultavano comuni a:
-fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6): BCC ai SUB 4 -5 DEL MAPP 135
-fg 8 mapp. 135 sub 9: BCC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - CABINA UTENTE

Per i beni comuni non censibili si precisa quanto segue:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
Trattasi di porzione di fabbricato connessa e contigua al mapp 135 sub 5 (bene 4) e principalmente destinato all'alloggiamento di elementi impiantistici del impianto fotovoltaico presente in copertura (bene 6). Ai fini della regolarità edilizia e dello stato di conservazione si rimanda pertanto a quanto riportato per il bene 4.
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA
Trattasi di area cortiva destinata a spazio di manovra che risulta funzionale sia ai beni come indicati nell'elenco subalterno (sub 4 e 5 del mapp 135), ma di fatto anche a tutti gli altri beni oggetto di esecuzione nonché gli altri, limitrofi e funzionalmente connessi (es: mapp 136-4. Per tale aspetto si rimanda al paragrafo "riserve e particolarità da segnalare"). L'area non presenta delimitazioni fisiche (recinzioni) verso le aree circostanti censite ai mapp. 132, 137, 136/7; l'area è attraversata da canale tombinato (cavo di Sant'Antonio) che, secondo quanto riferito dal Consorzio di Bonifica Territori del Mincio, non risulta essere consortile; in prossimità del fabbricato mapp 135/4 è presente colonnina distributrice a singola erogazione di gasolio che, da certificato di prevenzione incendi acquisito (periodo di rif. 18.11.2008-18.11.2011), risulta a servizio di 2 serbatoi interrati di gasolio da mc 3 cadauno. Non sono state reperite pratiche edilizie o altra documentazione relativa alle opere di tombinatura del canale e di posa delle cisterne interrate.

Si precisa che il mapp 136/7 è indicato come BCNC a u.i. non facenti parte dell'esecuzione (vedi elenco subalterni allegato 08 e 20) e che la cisterna di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento dell'intero mapp. 136 è sita sul mapp 136/7.

INTEGRAZIONE
Ad integrazione di quanto sopra riportato, si riporta quanto indicato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi (attualmente fg 8 mapp 134/2 graffato 135/11 e fg 8 mapp 135/12), come indicato nell'attuale elenco subalterni si rileva che permangono beni comuni non censibili riferibili ai beni pignorati:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA

In precedenza, i beni comuni censibili fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6) e il fg 8 mapp 135 sub 9, risultavano comuni a:
-fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6): BCC ai SUB 4 -5 DEL MAPP 135

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-fg 8 mapp. 135 sub 9: BCC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - CABINA UTENTE

Per i beni comuni non censibili si precisa quanto segue:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
Trattasi di porzione di fabbricato connessa e contigua al mapp 135 sub 5 (bene 4) e principalmente destinato all'alloggiamento di elementi impiantistici del impianto fotovoltaico presente in copertura (bene 6). Ai fini della regolarità edilizia e dello stato di conservazione si rimanda pertanto a quanto riportato per il bene 4.
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA
Trattasi di area cortiva destinata a spazio di manovra che risulta funzionale sia ai beni come indicati nell'elenco subalterno (sub 4 e 5 del mapp 135), ma di fatto anche a tutti gli altri beni oggetto di esecuzione nonché gli altri, limitrofi e funzionalmente connessi (es: mapp 136-4. Per tale aspetto si rimanda al paragrafo "riserve e particolarità da segnalare"). L'area non presenta delimitazioni fisiche (recinzioni) verso le aree circostanti censite ai mapp. 132, 137, 136/7; l'area è attraversata da canale tombinato (cavo di Sant'Antonio) che, secondo quanto riferito dal Consorzio di Bonifica Territori del Mincio, non risulta essere consortile; in prossimità del fabbricato mapp 135/4 è presente colonnina distributrice a singola erogazione di gasolio che, da certificato di prevenzione incendi acquisito (periodo di rif. 18.11.2008-18.11.2011), risulta a servizio di 2 serbatoi interrati di gasolio da mc 3 cadauno. Non sono state reperite pratiche edilizie o altra documentazione relativa alle opere di tombinatura del canale e di posa delle cisterne interrate.

Si precisa che il mapp 136/7 è indicato come BCNC a u.i. non facenti parte dell'esecuzione (vedi elenco subalterni allegato 08 e 20) e che la cisterna di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento dell'intero mapp. 136 è sita sul mapp 136/7.

INTEGRAZIONE
Ad integrazione di quanto sopra riportato, si riporta quanto indicato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi (attualmente fg 8 mapp 134/2 graffato 135/11 e fg 8 mapp 135/12), come indicato nell'attuale elenco subalterni si rileva che permangono beni comuni non censibili riferibili ai beni pignorati:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA

In precedenza, i beni comuni censibili fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6) e il fg 8 mapp 135 sub 9, risultavano comuni a:
-fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6): BCC ai SUB 4 -5 DEL MAPP 135
-fg 8 mapp. 135 sub 9: BCC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - CABINA UTENTE

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Per i beni comuni non censibili si precisa quanto segue:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
Trattasi di porzione di fabbricato connessa e contigua al mapp 135 sub 5 (bene 4) e principalmente destinato all'alloggiamento di elementi impiantistici del impianto fotovoltaico presente in copertura (bene 6). Ai fini della regolarità edilizia e dello stato di conservazione si rimanda pertanto a quanto riportato per il bene 4.
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA
Trattasi di area cortiva destinata a spazio di manovra che risulta funzionale sia ai beni come indicati nell'elenco subalterno (sub 4 e 5 del mapp 135), ma di fatto anche a tutti gli altri beni oggetto di esecuzione nonché gli altri, limitrofi e funzionalmente connessi (es: mapp 136-4. Per tale aspetto si rimanda al paragrafo "riserve e particolarità da segnalare"). L'area non presenta delimitazioni fisiche (recinzioni) verso le aree circostanti censite ai mapp. 132, 137, 136/7; l'area è attraversata da canale tombinato (cavo di Sant'Antonio) che, secondo quanto riferito dal Consorzio di Bonifica Territori del Mincio, non risulta essere consortile; in prossimità del fabbricato mapp 135/4 è presente colonnina distributrice a singola erogazione di gasolio che, da certificato di prevenzione incendi acquisito (periodo di rif. 18.11.2008-18.11.2011), risulta a servizio di 2 serbatoi interrati di gasolio da mc 3 cadauno. Non sono state reperite pratiche edilizie o altra documentazione relativa alle opere di tombinatura del canale e di posa delle cisterne interrate.

Si precisa che il mapp 136/7 è indicato come BCNC a u.i. non facenti parte dell'esecuzione (vedi elenco subalterni allegato 08 e 20) e che la cisterna di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento dell'intero mapp. 136 è sita sul mapp 136/7.

INTEGRAZIONE
Ad integrazione di quanto sopra riportato, si riporta quanto indicato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi (attualmente fg 8 mapp 134/2 graffato 135/11 e fg 8 mapp 135/12), come indicato nell'attuale elenco subalterni si rileva che permangono beni comuni non censibili riferibili ai beni pignorati:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA

In precedenza, i beni comuni censibili fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6) e il fg 8 mapp 135 sub 9, risultavano comuni a:
-fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6): BCC ai SUB 4 -5 DEL MAPP 135
-fg 8 mapp. 135 sub 9: BCC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - CABINA UTENTE

Per i beni comuni non censibili si precisa quanto segue:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Trattasi di porzione di fabbricato connessa e contigua al mapp 135 sub 5 (bene 4) e principalmente destinato all'alloggiamento di elementi impiantistici del impianto fotovoltaico presente in copertura (bene 6). Ai fini della regolarità edilizia e dello stato di conservazione si rimanda pertanto a quanto riportato per il bene 4.
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA
Trattasi di area cortiva destinata a spazio di manovra che risulta funzionale sia ai beni come indicati nell'elenco subalterno (sub 4 e 5 del mapp 135), ma di fatto anche a tutti gli altri beni oggetto di esecuzione nonché gli altri, limitrofi e funzionalmente connessi (es: mapp 136-4. Per tale aspetto si rimanda al paragrafo "riserve e particolarità da segnalare"). L'area non presenta delimitazioni fisiche (recinzioni) verso le aree circostanti censite ai mapp. 132, 137, 136/7; l'area è attraversata da canale tombinato (cavo di Sant'Antonio) che, secondo quanto riferito dal Consorzio di Bonifica Territori del Mincio, non risulta essere consortile; in prossimità del fabbricato mapp 135/4 è presente colonnina distributrice a singola erogazione di gasolio che, da certificato di prevenzione incendi acquisito (periodo di rif. 18.11.2008-18.11.2011), risulta a servizio di 2 serbatoi interrati di gasolio da mc 3 cadauno. Non sono state reperite pratiche edilizie o altra documentazione relativa alle opere di tombinatura del canale e di posa delle cisterne interrate.

Si precisa che il mapp 136/7 è indicato come BCNC a u.i. non facenti parte dell'esecuzione (vedi elenco subalterni allegato 08 e 20) e che la cisterna di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento dell'intero mapp. 136 è sita sul mapp 136/7.

INTEGRAZIONE
Ad integrazione di quanto sopra riportato, si riporta quanto indicato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi (attualmente fg 8 mapp 134/2 graffato 135/11 e fg 8 mapp 135/12), come indicato nell'attuale elenco subalterni si rileva che permangono beni comuni non censibili riferibili ai beni pignorati:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA

In precedenza, i beni comuni censibili fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6) e il fg 8 mapp 135 sub 9, risultavano comuni a:
-fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6): BCC ai SUB 4 -5 DEL MAPP 135
-fg 8 mapp. 135 sub 9: BCC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - CABINA UTENTE

Per i beni comuni non censibili si precisa quanto segue:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
Trattasi di porzione di fabbricato connessa e contigua al mapp 135 sub 5 (bene 4) e principalmente destinato all'alloggiamento di elementi impiantistici del impianto fotovoltaico presente in copertura (bene 6). Ai fini della

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

regolarità edilizia e dello stato di conservazione si rimanda pertanto a quanto riportato per il bene 4.
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA
Trattasi di area cortiva destinata a spazio di manovra che risulta funzionale sia ai beni come indicati nell'elenco subalterno (sub 4 e 5 del mapp 135), ma di fatto anche a tutti gli altri beni oggetto di esecuzione nonché gli altri, limitrofi e funzionalmente connessi (es: mapp 136-4. Per tale aspetto si rimanda al paragrafo "riserve e particolarità da segnalare"). L'area non presenta delimitazioni fisiche (recinzioni) verso le aree circostanti censite ai mapp. 132, 137, 136/7; l'area è attraversata da canale tombinato (cavo di Sant'Antonio) che, secondo quanto riferito dal Consorzio di Bonifica Territori del Mincio, non risulta essere consortile; in prossimità del fabbricato mapp 135/4 è presente colonnina distributrice a singola erogazione di gasolio che, da certificato di prevenzione incendi acquisito (periodo di rif. 18.11.2008-18.11.2011), risulta a servizio di 2 serbatoi interrati di gasolio da mc 3 cadauno. Non sono state reperite pratiche edilizie o altra documentazione relativa alle opere di tombinatura del canale e di posa delle cisterne interrate.

Si precisa che il mapp 136/7 è indicato come BCNC a u.i. non facenti parte dell'esecuzione (vedi elenco subalterni allegato 08 e 20) e che la cisterna di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento dell'intero mapp. 136 è sita sul mapp 136/7.

INTEGRAZIONE
Ad integrazione di quanto sopra riportato, si riporta quanto indicato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito dell'ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi (attualmente fg 8 mapp 134/2 graffato 135/11 e fg 8 mapp 135/12), come indicato nell'attuale elenco subalterni si rileva che permangono beni comuni non censibili riferibili ai beni pignorati:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA

In precedenza, i beni comuni censibili fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6) e il fg 8 mapp 135 sub 9, risultavano comuni a:
-fg 8 mapp. 134 sub 1 (graffato con mapp. 135 sub 6): BCC ai SUB 4 -5 DEL MAPP 135
-fg 8 mapp. 135 sub 9: BCC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - CABINA UTENTE

Per i beni comuni non censibili si precisa quanto segue:
-fg 8 mapp. 135 sub 7: BCNC ai SUB 4 - 5 - 10 DEL MAPP 135 - LOCALE TECNICO
Trattasi di porzione di fabbricato connessa e contigua al mapp 135 sub 5 (bene 4) e principalmente destinato all'alloggiamento di elementi impiantistici del impianto fotovoltaico presente in copertura (bene 6). Ai fini della regolarità edilizia e dello stato di conservazione si rimanda pertanto a quanto riportato per il bene 4.
-fg 8 mapp. 135 sub 8: BCNC ai SUB 4 - 5 DEL MAPP 135 - AREA CORTIVA

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Trattasi di area cortiva destinata a spazio di manovra che risulta funzionale sia ai beni come indicati nell'elenco subalterno (sub 4 e 5 del mapp 135), ma di fatto anche a tutti gli altri beni oggetto di esecuzione nonché gli altri, limitrofi e funzionalmente connessi (es: mapp 136-4. Per tale aspetto si rimanda al paragrafo "riserve e particolarità da segnalare"). L'area non presenta delimitazioni fisiche (recinzioni) verso le aree circostanti censite ai mapp. 132, 137, 136/7; l'area è attraversata da canale tombinato (cavo di Sant'Antonio) che, secondo quanto riferito dal Consorzio di Bonifica Territori del Mincio, non risulta essere consortile; in prossimità del fabbricato mapp 135/4 è presente colonnina distributrice a singola erogazione di gasolio che, da certificato di prevenzione incendi acquisito (periodo di rif. 18.11.2008-18.11.2011), risulta a servizio di 2 serbatoi interrati di gasolio da mc 3 cadauno. Non sono state reperite pratiche edilizie o altra documentazione relativa alle opere di tombinatura del canale e di posa delle cisterne interrate.

Si precisa che il mapp 136/7 è indicato come BCNC a u.i. non facenti parte dell'esecuzione (vedi elenco subalterni allegato 08 e 20) e che la cisterna di GPL che alimenta l'impianto di riscaldamento dell'intero mapp. 136 è sita sul mapp 136/7.

INTEGRAZIONE
Ad integrazione di quanto sopra riportato, si riporta quanto indicato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

La certificazione notarile indica che "la particella 135 sub 3 è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000". Si precisa che tale servitù veniva costituita con il sopracitato atto gravante anche su mapp. 12, 48, 136/7 e 52 secondo il percorso allegato all'atto.
Il tracciato della servitù viene riportato in sovrapposizione all'attuale estratto di mappa mediante apposito allegato illustrativo redatto dal CTU (allegato 13).
Da visione dell'atto si precisa infine che:
"la parte concedente concede ad Enel Distribuzione, che accetta a titolo di servitù:
1a) diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, nell'immobile meglio evidenziato in rosso […];
1b) […] le linee in cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione di terreno fg 8 mapp 12 per 8 metri e fascia larga 2 mt per ciascun lato dell'asse delle condutture;
2) per effetto della pattuita servitù […] Enel potrà inoltre infiggere negli immobili asserviti, dispersori per l'impianto di messa a terra […];
3) l'accesso alla cabina elettrica […] è costituito da una apertura di metri 1,20 per metri 2,20 […] da via Verdi, attraverso il percorso evidenziato in giallo" (sui mapp. 12, 48, ex 135/3, 136/7 e 52)".

Si rilevano inoltre le seguenti circostanze che potrebbero richiedere la costituzione di ulteriori servitù:

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-l'accesso da via verdi agli immobili oggetto di esecuzione avviene dal fg 8 mapp 48 (oltre che da ponticello su canale limitrofo alla strada) che presenta altra intestazione, diversa dalle parti esecutate;
-l'u.i. 135/5 presenta due accessi dal fronte nord-ovest che possono essere utilizzati solamente mediante transito sul mapp 132, che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'u.i. 134/2 (ex 134/1) si presenta come sedime/prolungamento di tettoia con fruizione frontale mediante transito sul mapp 132 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'accesso alle cabine elettriche mapp. 135/1 e 12 (ex 9) avviene da mapp. 12 che presenta altra intestazione;
-gli impianti a servizio del bene mapp 136/5 sono sistemi che servono altre unità non comprese nell'esecuzione (es: mapp 136/6) e la cisterna del gasolio è posta sul mapp 136/7 (non oggetto di esecuzione e non specificatamente indicata come bcnc ai sub del mappale in questione);
-l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 avviene dal fg 8 mapp 54 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione, e dal mapp 10 avente intestazione diversa da quella degli esecutati. Si precisa che nell'atto di compravendita not. Lodigiani, rep 33468, del 15/11/1976 si indica che "su tale stradone (mpp 54 e 10), viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio, sia a favore delle ragioni **** Omissis ****, sia delle ragioni qui compravenduto (**** Omissis ****); l'onere manutentivo di tale stradone viene assunto a metà tra le parti" senza che venga tuttavia definita servitù di passaggio a favore del mapp 135;
-il canale Cavo Alto S. Antonio che scorre adiacente al mapp 135, lato nord, e che attraversa tombato l'area mapp 135/8, scola verso sud raggiungendo il mapp 137 e oltre altre proprietà non oggetto di esecuzione.

INTEGRAZIONE
Con riferimento alle risposte della scrivente alle osservazioni trasmesse via pec dall'Avv. Claudio Silocchi in data 28.03.2024 e recepita l'integrazione alla relazione notarile già agli atti (cfr ALLEGATO 15) depositata dal procedente in data 04.06.2024 (cfr ALLEGATO 19):
- atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, trascritto a Mantova il 02.07.1976 ai numeri 4552/3623 specifica che: "tra le ragioni vendute e quelle residue del venditore, cessano tutte le servitù di qualsiasi tipo; anche nascenti per destinazione di padre di famiglia ad eccezione del diritto di transito a favore delle ragioni vendute (fg 8 mapp 47, 49, 50, 51, 52, 13, 14, 15) sullo stradello distinto ai mappali 12 e 48 per l'accesso alla strada comunale; la manutenzione di detto stradello limitatamente ai mappali 12 e 48 viene assunta per metà dagli acquirenti"
- atto Notaio Lodigiani del 15.11.1976, rep 33468, trascritto a Mantova il 10.12.1976 ai numeri 8020/6145 specifica che: "il confine nord corre a metà dello stradone di campagna, (ex mappale 10 ora diviso in 10 e 54) sul quale stradone viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio sia a favore delle ragioni di **** Omissis **** sia a favore dell'acquirente, l'onere di manutenzione è stato assunto a metà fra le parti"
- atto Notaio Marocchi del 16.03.1999, rep 41067, trascritto a Mantova il 25.03.1999 ai numeri 2264/3218 specifica che: "il cortile resta gravato di una striscia larga mt 4, in corrispondenza del ponte, da servitù di transito con ogni mezzo, a favore del mappale 55 per l'accesso alla Comunale"
- servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000

si precisa che:

-per quanto indicato al punto a): aver rilevato l'esistenza della servitù not Marocchi del 09.06.1976, n. 8894 di rep, conferma l'ipotesi indicata nella perizia depositata in precedenza; si evidenzia tuttavia che il diritto di transito indicato nell'atto Not. Marocchi del 1976 non comprende il transito sulla porzione del mapp 53 (evidenziata con il colore arancione: ALLEGATO 18.2) e in sede di compravendita dovrà essere valutata la necessità di estendere la servitù anche su tale porzione perché il percorso di transito raggiunga la strada comunale come inteso nell'atto (ALLEGATO 18.1: visure 12, 48 e 53).
Tale servitù di transito è stata successivamente confermata con atto Not. Marocchi del 16.03.1999 n. 41067 di

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

rep. a favore dell'ex mapp. 55 per una larghezza di 4 mt (cfr tracciato: ALLEGATO 18.02); rilevato che in epoca successiva al atto del 1999 è stato costruito un secondo ponte (evidenziato con il colore blu: ALLEGATO 18.02) in grado di garantire l'accesso diretto dalla strada comunale ai beni NON pignorati 136/7 e oltre (137 e 132) e che l'accesso nord ai beni non pignorati mapp 132 e 137 è comunque consentito mediante transito sul mapp 54 (per servitù di passaggio Not. Lodigiani rep 33468), in sede di compravendita si potrà valutare la necessità del permanere di entrambe le servitù Not. Marocchi a favore dei beni NON pignorati in quanto le stesse prevendono l'assunzione di oneri manutentivi a carico di tutte le parti.
In ogni caso si dovrà continuare a garantire l'accesso al bene 136/4 (non oggetto di esecuzione) mediante transito sul mapp 135/6 vista la presenza dell'unico accesso carrabile (cfr ALLEGATO 18.02).

-per quanto indicato al punto b): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, si dovranno contestualmente prevedere alcune opere quali il tamponamento degli accessi non più utilizzabili e la rimozione di una parete in pannelli prefabbricati (ALLEGATO 18.00) per consentire la fruizione con accesso dall'interno. Il tutto fermo restando il diritto di accesso al fondo del vicino (art 843 del codice civile);

-per quanto indicato al punto c): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, il solo accesso laterale alla tettoia potrebbe considerarsi limitante e non compatibile con eventuali requisiti di sicurezza per un accesso frontale mediante mezzi di stoccaggio;

-per quanto indicato al punto d): fermo restando la servitù indicata nell'atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, la servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di ENEL Distribuzione Spa trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 ha di fatto integrato e aggiornato quanto precedentemente in essere (ALLEGATO 13 e 18.02);

-per quanto indicato al punto e): come meglio specificato nelle precisazioni depositate dalla scrivente in data 01.03.2024 (ALLEGATO 16) il serbatoio GPL posto sull'area 136/7 è attualmente a servizio sia del map. 136 sub 5 (bene n. 7), sia dei map. 136 sub 6 e sub 1 (non oggetto di esecuzione);

-per quanto indicato al punto f): oltre a quanto indicato nella presente relazione al paragrafo PRECISAZIONI (cfr ALLEGATO 14E), il diritto di transito sui mapp 10 e 54 è condizione necessaria per garantire l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 dal cancello di servizio. In assenza di tale diritto di transito, l'accesso all'area di deposito sarà possibile solo tramite percorso pedonale, non particolarmente agevole, costeggiando il fronte sud-est del fabbricato (zona cabine elettriche);

-per quanto indicato al punto g): null'altro oltre a quanto già riportato.

Ad integrazione di quanto sopra, si aggiunge quanto specificato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

La certificazione notarile indica che "la particella 135 sub 3 è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000". Si precisa che tale servitù veniva costituita con il sopracitato atto gravante anche su mapp. 12,

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

48, 136/7 e 52 secondo il percorso allegato all'atto.
Il tracciato della servitù viene riportato in sovrapposizione all'attuale estratto di mappa mediante apposito allegato illustrativo redatto dal CTU (allegato 13).
Da visione dell'atto si precisa infine che:
"la parte concedente concede ad Enel Distribuzione, che accetta a titolo di servitù:
1a) diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, nell'immobile meglio evidenziato in rosso […];
1b) […] le linee in cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione di terreno fg 8 mapp 12 per 8 metri e fascia larga 2 mt per ciascun lato dell'asse delle condutture;
2) per effetto della pattuita servitù […] Enel potrà inoltre infiggere negli immobili asserviti, dispersori per l'impianto di messa a terra […];
3) l'accesso alla cabina elettrica […] è costituito da una apertura di metri 1,20 per metri 2,20 […] da via Verdi, attraverso il percorso evidenziato in giallo" (sui mapp. 12, 48, ex 135/3, 136/7 e 52)".

Si rilevano inoltre le seguenti circostanze che potrebbero richiedere la costituzione di ulteriori servitù:
-l'accesso da via verdi agli immobili oggetto di esecuzione avviene dal fg 8 mapp 48 (oltre che da ponticello su canale limitrofo alla strada) che presenta altra intestazione, diversa dalle parti esecutate;
-l'u.i. 135/5 presenta due accessi dal fronte nord-ovest che possono essere utilizzati solamente mediante transito sul mapp 132, che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'u.i. 134/2 (ex 134/1) si presenta come sedime/prolungamento di tettoia con fruizione frontale mediante transito sul mapp 132 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'accesso alle cabine elettriche mapp. 135/1 e 12 (ex 9) avviene da mapp. 12 che presenta altra intestazione;
-gli impianti a servizio del bene mapp 136/5 sono sistemi che servono altre unità non comprese nell'esecuzione (es: mapp 136/6) e la cisterna del gasolio è posta sul mapp 136/7 (non oggetto di esecuzione e non specificatamente indicata come bcnc ai sub del mappale in questione);
-l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 avviene dal fg 8 mapp 54 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione, e dal mapp 10 avente intestazione diversa da quella degli esecutati. Si precisa che nell'atto di compravendita not. Lodigiani, rep 33468, del 15/11/1976 si indica che "su tale stradone (mpp 54 e 10), viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio, sia a favore delle ragioni **** Omissis ****, sia delle ragioni qui compravenduto (**** Omissis ****); l'onere manutentivo di tale stradone viene assunto a metà tra le parti" senza che venga tuttavia definita servitù di passaggio a favore del mapp 135;
-il canale Cavo Alto S. Antonio che scorre adiacente al mapp 135, lato nord, e che attraversa tombato l'area mapp 135/8, scola verso sud raggiungendo il mapp 137 e oltre altre proprietà non oggetto di esecuzione.

INTEGRAZIONE
Con riferimento alle risposte della scrivente alle osservazioni trasmesse via pec dall'Avv. Claudio Silocchi in data 28.03.2024 e recepita l'integrazione alla relazione notarile già agli atti (cfr ALLEGATO 15) depositata dal procedente in data 04.06.2024 (cfr ALLEGATO 19):
- atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, trascritto a Mantova il 02.07.1976 ai numeri 4552/3623 specifica che: "tra le ragioni vendute e quelle residue del venditore, cessano tutte le servitù di qualsiasi tipo; anche nascenti per destinazione di padre di famiglia ad eccezione del diritto di transito a favore delle ragioni vendute (fg 8 mapp 47, 49, 50, 51, 52, 13, 14, 15) sullo stradello distinto ai mappali 12 e 48 per l'accesso alla strada comunale; la manutenzione di detto stradello limitatamente ai mappali 12 e 48 viene assunta per metà dagli acquirenti"
- atto Notaio Lodigiani del 15.11.1976, rep 33468, trascritto a Mantova il 10.12.1976 ai numeri 8020/6145 specifica che: "il confine nord corre a metà dello stradone di campagna, (ex mappale 10 ora diviso in 10 e 54) sul quale stradone viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio sia a favore delle ragioni di **** Omissis **** sia a favore dell'acquirente, l'onere di manutenzione è stato assunto a metà fra le parti"

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

- atto Notaio Marocchi del 16.03.1999, rep 41067, trascritto a Mantova il 25.03.1999 ai numeri 2264/3218 specifica che: "il cortile resta gravato di una striscia larga mt 4, in corrispondenza del ponte, da servitù di transito con ogni mezzo, a favore del mappale 55 per l'accesso alla Comunale"
- servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000

si precisa che:

-per quanto indicato al punto a): aver rilevato l'esistenza della servitù not Marocchi del 09.06.1976, n. 8894 di rep, conferma l'ipotesi indicata nella perizia depositata in precedenza; si evidenzia tuttavia che il diritto di transito indicato nell'atto Not. Marocchi del 1976 non comprende il transito sulla porzione del mapp 53 (evidenziata con il colore arancione: ALLEGATO 18.2) e in sede di compravendita dovrà essere valutata la necessità di estendere la servitù anche su tale porzione perché il percorso di transito raggiunga la strada comunale come inteso nell'atto (ALLEGATO 18.1: visure 12, 48 e 53).
Tale servitù di transito è stata successivamente confermata con atto Not. Marocchi del 16.03.1999 n. 41067 di rep. a favore dell'ex mapp. 55 per una larghezza di 4 mt (cfr tracciato: ALLEGATO 18.02); rilevato che in epoca successiva al atto del 1999 è stato costruito un secondo ponte (evidenziato con il colore blu: ALLEGATO 18.02) in grado di garantire l'accesso diretto dalla strada comunale ai beni NON pignorati 136/7 e oltre (137 e 132) e che l'accesso nord ai beni non pignorati mapp 132 e 137 è comunque consentito mediante transito sul mapp 54 (per servitù di passaggio Not. Lodigiani rep 33468), in sede di compravendita si potrà valutare la necessità del permanere di entrambe le servitù Not. Marocchi a favore dei beni NON pignorati in quanto le stesse prevendono l'assunzione di oneri manutentivi a carico di tutte le parti.
In ogni caso si dovrà continuare a garantire l'accesso al bene 136/4 (non oggetto di esecuzione) mediante transito sul mapp 135/6 vista la presenza dell'unico accesso carrabile (cfr ALLEGATO 18.02).

-per quanto indicato al punto b): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, si dovranno contestualmente prevedere alcune opere quali il tamponamento degli accessi non più utilizzabili e la rimozione di una parete in pannelli prefabbricati (ALLEGATO 18.00) per consentire la fruizione con accesso dall'interno. Il tutto fermo restando il diritto di accesso al fondo del vicino (art 843 del codice civile);

-per quanto indicato al punto c): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, il solo accesso laterale alla tettoia potrebbe considerarsi limitante e non compatibile con eventuali requisiti di sicurezza per un accesso frontale mediante mezzi di stoccaggio;

-per quanto indicato al punto d): fermo restando la servitù indicata nell'atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, la servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di ENEL Distribuzione Spa trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 ha di fatto integrato e aggiornato quanto precedentemente in essere (ALLEGATO 13 e 18.02);

-per quanto indicato al punto e): come meglio specificato nelle precisazioni depositate dalla scrivente in data 01.03.2024 (ALLEGATO 16) il serbatoio GPL posto sull'area 136/7 è attualmente a servizio sia del map. 136 sub 5 (bene n. 7), sia dei map. 136 sub 6 e sub 1 (non oggetto di esecuzione);

-per quanto indicato al punto f): oltre a quanto indicato nella presente relazione al paragrafo PRECISAZIONI (cfr ALLEGATO 14E), il diritto di transito sui mapp 10 e 54 è condizione necessaria per garantire l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 dal cancello di servizio. In assenza di tale diritto di transito, l'accesso all'area di deposito sarà possibile solo tramite percorso pedonale, non particolarmente agevole, costeggiando il fronte sud-est del fabbricato (zona cabine elettriche);

-per quanto indicato al punto g): null'altro oltre a quanto già riportato.

Ad integrazione di quanto sopra, si aggiunge quanto specificato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

La certificazione notarile indica che "la particella 135 sub 3 è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000". Si precisa che tale servitù veniva costituita con il sopracitato atto gravante anche su mapp. 12, 48, 136/7 e 52 secondo il percorso allegato all'atto.
Il tracciato della servitù viene riportato in sovrapposizione all'attuale estratto di mappa mediante apposito allegato illustrativo redatto dal CTU (allegato 13).
Da visione dell'atto si precisa infine che:
"la parte concedente concede ad Enel Distribuzione, che accetta a titolo di servitù:
1a) diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, nell'immobile meglio evidenziato in rosso […];
1b) […] le linee in cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione di terreno fg 8 mapp 12 per 8 metri e fascia larga 2 mt per ciascun lato dell'asse delle condutture;
2) per effetto della pattuita servitù […] Enel potrà inoltre infiggere negli immobili asserviti, dispersori per l'impianto di messa a terra […];
3) l'accesso alla cabina elettrica […] è costituito da una apertura di metri 1,20 per metri 2,20 […] da via Verdi, attraverso il percorso evidenziato in giallo" (sui mapp. 12, 48, ex 135/3, 136/7 e 52)".

Si rilevano inoltre le seguenti circostanze che potrebbero richiedere la costituzione di ulteriori servitù:
-l'accesso da via verdi agli immobili oggetto di esecuzione avviene dal fg 8 mapp 48 (oltre che da ponticello su canale limitrofo alla strada) che presenta altra intestazione, diversa dalle parti esecutate;
-l'u.i. 135/5 presenta due accessi dal fronte nord-ovest che possono essere utilizzati solamente mediante transito sul mapp 132, che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'u.i. 134/2 (ex 134/1) si presenta come sedime/prolungamento di tettoia con fruizione frontale mediante transito sul mapp 132 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'accesso alle cabine elettriche mapp. 135/1 e 12 (ex 9) avviene da mapp. 12 che presenta altra intestazione;
-gli impianti a servizio del bene mapp 136/5 sono sistemi che servono altre unità non comprese nell'esecuzione (es: mapp 136/6) e la cisterna del gasolio è posta sul mapp 136/7 (non oggetto di esecuzione e non specificatamente indicata come bcnc ai sub del mappale in questione);
-l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 avviene dal fg 8 mapp 54 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione, e dal mapp 10 avente intestazione diversa da quella degli esecutati. Si precisa che nell'atto di compravendita not. Lodigiani, rep 33468, del 15/11/1976 si indica che "su tale stradone (mpp 54 e 10), viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio, sia a favore delle ragioni **** Omissis ****, sia delle ragioni qui compravenduto (**** Omissis ****); l'onere manutentivo di tale stradone viene assunto a metà tra le parti" senza che venga tuttavia definita servitù di passaggio a favore del mapp 135;
-il canale Cavo Alto S. Antonio che scorre adiacente al mapp 135, lato nord, e che attraversa tombato l'area mapp 135/8, scola verso sud raggiungendo il mapp 137 e oltre altre proprietà non oggetto di esecuzione.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

INTEGRAZIONE
Con riferimento alle risposte della scrivente alle osservazioni trasmesse via pec dall'Avv. Claudio Silocchi in data 28.03.2024 e recepita l'integrazione alla relazione notarile già agli atti (cfr ALLEGATO 15) depositata dal procedente in data 04.06.2024 (cfr ALLEGATO 19):
- atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, trascritto a Mantova il 02.07.1976 ai numeri 4552/3623 specifica che: "tra le ragioni vendute e quelle residue del venditore, cessano tutte le servitù di qualsiasi tipo; anche nascenti per destinazione di padre di famiglia ad eccezione del diritto di transito a favore delle ragioni vendute (fg 8 mapp 47, 49, 50, 51, 52, 13, 14, 15) sullo stradello distinto ai mappali 12 e 48 per l'accesso alla strada comunale; la manutenzione di detto stradello limitatamente ai mappali 12 e 48 viene assunta per metà dagli acquirenti"
- atto Notaio Lodigiani del 15.11.1976, rep 33468, trascritto a Mantova il 10.12.1976 ai numeri 8020/6145 specifica che: "il confine nord corre a metà dello stradone di campagna, (ex mappale 10 ora diviso in 10 e 54) sul quale stradone viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio sia a favore delle ragioni di **** Omissis **** sia a favore dell'acquirente, l'onere di manutenzione è stato assunto a metà fra le parti"
- atto Notaio Marocchi del 16.03.1999, rep 41067, trascritto a Mantova il 25.03.1999 ai numeri 2264/3218 specifica che: "il cortile resta gravato di una striscia larga mt 4, in corrispondenza del ponte, da servitù di transito con ogni mezzo, a favore del mappale 55 per l'accesso alla Comunale"
- servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000

si precisa che:

-per quanto indicato al punto a): aver rilevato l'esistenza della servitù not Marocchi del 09.06.1976, n. 8894 di rep, conferma l'ipotesi indicata nella perizia depositata in precedenza; si evidenzia tuttavia che il diritto di transito indicato nell'atto Not. Marocchi del 1976 non comprende il transito sulla porzione del mapp 53 (evidenziata con il colore arancione: ALLEGATO 18.2) e in sede di compravendita dovrà essere valutata la necessità di estendere la servitù anche su tale porzione perché il percorso di transito raggiunga la strada comunale come inteso nell'atto (ALLEGATO 18.1: visure 12, 48 e 53).
Tale servitù di transito è stata successivamente confermata con atto Not. Marocchi del 16.03.1999 n. 41067 di rep. a favore dell'ex mapp. 55 per una larghezza di 4 mt (cfr tracciato: ALLEGATO 18.02); rilevato che in epoca successiva al atto del 1999 è stato costruito un secondo ponte (evidenziato con il colore blu: ALLEGATO 18.02) in grado di garantire l'accesso diretto dalla strada comunale ai beni NON pignorati 136/7 e oltre (137 e 132) e che l'accesso nord ai beni non pignorati mapp 132 e 137 è comunque consentito mediante transito sul mapp 54 (per servitù di passaggio Not. Lodigiani rep 33468), in sede di compravendita si potrà valutare la necessità del permanere di entrambe le servitù Not. Marocchi a favore dei beni NON pignorati in quanto le stesse prevendono l'assunzione di oneri manutentivi a carico di tutte le parti.
In ogni caso si dovrà continuare a garantire l'accesso al bene 136/4 (non oggetto di esecuzione) mediante transito sul mapp 135/6 vista la presenza dell'unico accesso carrabile (cfr ALLEGATO 18.02).

-per quanto indicato al punto b): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, si dovranno contestualmente prevedere alcune opere quali il tamponamento degli accessi non più utilizzabili e la rimozione di una parete in pannelli prefabbricati (ALLEGATO 18.00) per consentire la fruizione con accesso dall'interno. Il tutto fermo restando il diritto di accesso al fondo del vicino (art 843 del codice civile);

-per quanto indicato al punto c): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, il solo accesso laterale alla tettoia potrebbe considerarsi limitante e non compatibile con eventuali requisiti di sicurezza per un accesso frontale mediante mezzi di stoccaggio;

-per quanto indicato al punto d): fermo restando la servitù indicata nell'atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, la servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di ENEL Distribuzione Spa trascritta il 10/02/2012

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

ai n. 1644/1187 ha di fatto integrato e aggiornato quanto precedentemente in essere (ALLEGATO 13 e 18.02);

-per quanto indicato al punto e): come meglio specificato nelle precisazioni depositate dalla scrivente in data 01.03.2024 (ALLEGATO 16) il serbatoio GPL posto sull'area 136/7 è attualmente a servizio sia del map. 136 sub 5 (bene n. 7), sia dei map. 136 sub 6 e sub 1 (non oggetto di esecuzione);

-per quanto indicato al punto f): oltre a quanto indicato nella presente relazione al paragrafo PRECISAZIONI (cfr ALLEGATO 14E), il diritto di transito sui mapp 10 e 54 è condizione necessaria per garantire l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 dal cancello di servizio. In assenza di tale diritto di transito, l'accesso all'area di deposito sarà possibile solo tramite percorso pedonale, non particolarmente agevole, costeggiando il fronte sud-est del fabbricato (zona cabine elettriche);

-per quanto indicato al punto g): null'altro oltre a quanto già riportato.

Ad integrazione di quanto sopra, si aggiunge quanto specificato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

La certificazione notarile indica che "la particella 135 sub 3 è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000". Si precisa che tale servitù veniva costituita con il sopracitato atto gravante anche su mapp. 12, 48, 136/7 e 52 secondo il percorso allegato all'atto.
Il tracciato della servitù viene riportato in sovrapposizione all'attuale estratto di mappa mediante apposito allegato illustrativo redatto dal CTU (allegato 13).
Da visione dell'atto si precisa infine che:
"la parte concedente concede ad Enel Distribuzione, che accetta a titolo di servitù:
1a) diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, nell'immobile meglio evidenziato in rosso […];
1b) […] le linee in cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione di terreno fg 8 mapp 12 per 8 metri e fascia larga 2 mt per ciascun lato dell'asse delle condutture;
2) per effetto della pattuita servitù […] Enel potrà inoltre infiggere negli immobili asserviti, dispersori per l'impianto di messa a terra […];
3) l'accesso alla cabina elettrica […] è costituito da una apertura di metri 1,20 per metri 2,20 […] da via Verdi, attraverso il percorso evidenziato in giallo" (sui mapp. 12, 48, ex 135/3, 136/7 e 52)".

Si rilevano inoltre le seguenti circostanze che potrebbero richiedere la costituzione di ulteriori servitù:
-l'accesso da via verdi agli immobili oggetto di esecuzione avviene dal fg 8 mapp 48 (oltre che da ponticello su canale limitrofo alla strada) che presenta altra intestazione, diversa dalle parti esecutate;
-l'u.i. 135/5 presenta due accessi dal fronte nord-ovest che possono essere utilizzati solamente mediante transito sul mapp 132, che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'u.i. 134/2 (ex 134/1) si presenta come sedime/prolungamento di tettoia con fruizione frontale mediante

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

transito sul mapp 132 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'accesso alle cabine elettriche mapp. 135/1 e 12 (ex 9) avviene da mapp. 12 che presenta altra intestazione;
-gli impianti a servizio del bene mapp 136/5 sono sistemi che servono altre unità non comprese nell'esecuzione (es: mapp 136/6) e la cisterna del gasolio è posta sul mapp 136/7 (non oggetto di esecuzione e non specificatamente indicata come bcnc ai sub del mappale in questione);
-l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 avviene dal fg 8 mapp 54 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione, e dal mapp 10 avente intestazione diversa da quella degli esecutati. Si precisa che nell'atto di compravendita not. Lodigiani, rep 33468, del 15/11/1976 si indica che "su tale stradone (mpp 54 e 10), viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio, sia a favore delle ragioni **** Omissis ****, sia delle ragioni qui compravenduto (**** Omissis ****); l'onere manutentivo di tale stradone viene assunto a metà tra le parti" senza che venga tuttavia definita servitù di passaggio a favore del mapp 135;
-il canale Cavo Alto S. Antonio che scorre adiacente al mapp 135, lato nord, e che attraversa tombato l'area mapp 135/8, scola verso sud raggiungendo il mapp 137 e oltre altre proprietà non oggetto di esecuzione.

INTEGRAZIONE
Con riferimento alle risposte della scrivente alle osservazioni trasmesse via pec dall'Avv. Claudio Silocchi in data 28.03.2024 e recepita l'integrazione alla relazione notarile già agli atti (cfr ALLEGATO 15) depositata dal procedente in data 04.06.2024 (cfr ALLEGATO 19):
- atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, trascritto a Mantova il 02.07.1976 ai numeri 4552/3623 specifica che: "tra le ragioni vendute e quelle residue del venditore, cessano tutte le servitù di qualsiasi tipo; anche nascenti per destinazione di padre di famiglia ad eccezione del diritto di transito a favore delle ragioni vendute (fg 8 mapp 47, 49, 50, 51, 52, 13, 14, 15) sullo stradello distinto ai mappali 12 e 48 per l'accesso alla strada comunale; la manutenzione di detto stradello limitatamente ai mappali 12 e 48 viene assunta per metà dagli acquirenti"
- atto Notaio Lodigiani del 15.11.1976, rep 33468, trascritto a Mantova il 10.12.1976 ai numeri 8020/6145 specifica che: "il confine nord corre a metà dello stradone di campagna, (ex mappale 10 ora diviso in 10 e 54) sul quale stradone viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio sia a favore delle ragioni di **** Omissis **** sia a favore dell'acquirente, l'onere di manutenzione è stato assunto a metà fra le parti"
- atto Notaio Marocchi del 16.03.1999, rep 41067, trascritto a Mantova il 25.03.1999 ai numeri 2264/3218 specifica che: "il cortile resta gravato di una striscia larga mt 4, in corrispondenza del ponte, da servitù di transito con ogni mezzo, a favore del mappale 55 per l'accesso alla Comunale"
- servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000

si precisa che:

-per quanto indicato al punto a): aver rilevato l'esistenza della servitù not Marocchi del 09.06.1976, n. 8894 di rep, conferma l'ipotesi indicata nella perizia depositata in precedenza; si evidenzia tuttavia che il diritto di transito indicato nell'atto Not. Marocchi del 1976 non comprende il transito sulla porzione del mapp 53 (evidenziata con il colore arancione: ALLEGATO 18.2) e in sede di compravendita dovrà essere valutata la necessità di estendere la servitù anche su tale porzione perché il percorso di transito raggiunga la strada comunale come inteso nell'atto (ALLEGATO 18.1: visure 12, 48 e 53).
Tale servitù di transito è stata successivamente confermata con atto Not. Marocchi del 16.03.1999 n. 41067 di rep. a favore dell'ex mapp. 55 per una larghezza di 4 mt (cfr tracciato: ALLEGATO 18.02); rilevato che in epoca successiva al atto del 1999 è stato costruito un secondo ponte (evidenziato con il colore blu: ALLEGATO 18.02) in grado di garantire l'accesso diretto dalla strada comunale ai beni NON pignorati 136/7 e oltre (137 e 132) e che l'accesso nord ai beni non pignorati mapp 132 e 137 è comunque consentito mediante transito sul mapp 54 (per servitù di passaggio Not. Lodigiani rep 33468), in sede di compravendita si potrà valutare la necessità del permanere di entrambe le servitù Not. Marocchi a favore dei beni NON pignorati in quanto le stesse

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

prevendono l'assunzione di oneri manutentivi a carico di tutte le parti.
In ogni caso si dovrà continuare a garantire l'accesso al bene 136/4 (non oggetto di esecuzione) mediante transito sul mapp 135/6 vista la presenza dell'unico accesso carrabile (cfr ALLEGATO 18.02).

-per quanto indicato al punto b): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, si dovranno contestualmente prevedere alcune opere quali il tamponamento degli accessi non più utilizzabili e la rimozione di una parete in pannelli prefabbricati (ALLEGATO 18.00) per consentire la fruizione con accesso dall'interno. Il tutto fermo restando il diritto di accesso al fondo del vicino (art 843 del codice civile);

-per quanto indicato al punto c): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, il solo accesso laterale alla tettoia potrebbe considerarsi limitante e non compatibile con eventuali requisiti di sicurezza per un accesso frontale mediante mezzi di stoccaggio;

-per quanto indicato al punto d): fermo restando la servitù indicata nell'atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, la servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di ENEL Distribuzione Spa trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 ha di fatto integrato e aggiornato quanto precedentemente in essere (ALLEGATO 13 e 18.02);

-per quanto indicato al punto e): come meglio specificato nelle precisazioni depositate dalla scrivente in data 01.03.2024 (ALLEGATO 16) il serbatoio GPL posto sull'area 136/7 è attualmente a servizio sia del map. 136 sub 5 (bene n. 7), sia dei map. 136 sub 6 e sub 1 (non oggetto di esecuzione);

-per quanto indicato al punto f): oltre a quanto indicato nella presente relazione al paragrafo PRECISAZIONI (cfr ALLEGATO 14E), il diritto di transito sui mapp 10 e 54 è condizione necessaria per garantire l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 dal cancello di servizio. In assenza di tale diritto di transito, l'accesso all'area di deposito sarà possibile solo tramite percorso pedonale, non particolarmente agevole, costeggiando il fronte sud-est del fabbricato (zona cabine elettriche);

-per quanto indicato al punto g): null'altro oltre a quanto già riportato.

Ad integrazione di quanto sopra, si aggiunge quanto specificato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

La certificazione notarile indica che "la particella 135 sub 3 è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000". Si precisa che tale servitù veniva costituita con il sopracitato atto gravante anche su mapp. 12, 48, 136/7 e 52 secondo il percorso allegato all'atto.
Il tracciato della servitù viene riportato in sovrapposizione all'attuale estratto di mappa mediante apposito allegato illustrativo redatto dal CTU (allegato 13).
Da visione dell'atto si precisa infine che:
"la parte concedente concede ad Enel Distribuzione, che accetta a titolo di servitù:
1a) diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

distribuzione dell'energia elettrica, nell'immobile meglio evidenziato in rosso […];
1b) […] le linee in cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione di terreno fg 8 mapp 12 per 8 metri e fascia larga 2 mt per ciascun lato dell'asse delle condutture;
2) per effetto della pattuita servitù […] Enel potrà inoltre infiggere negli immobili asserviti, dispersori per l'impianto di messa a terra […];
3) l'accesso alla cabina elettrica […] è costituito da una apertura di metri 1,20 per metri 2,20 […] da via Verdi, attraverso il percorso evidenziato in giallo" (sui mapp. 12, 48, ex 135/3, 136/7 e 52)".

Si rilevano inoltre le seguenti circostanze che potrebbero richiedere la costituzione di ulteriori servitù:
-l'accesso da via verdi agli immobili oggetto di esecuzione avviene dal fg 8 mapp 48 (oltre che da ponticello su canale limitrofo alla strada) che presenta altra intestazione, diversa dalle parti esecutate;
-l'u.i. 135/5 presenta due accessi dal fronte nord-ovest che possono essere utilizzati solamente mediante transito sul mapp 132, che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'u.i. 134/2 (ex 134/1) si presenta come sedime/prolungamento di tettoia con fruizione frontale mediante transito sul mapp 132 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'accesso alle cabine elettriche mapp. 135/1 e 12 (ex 9) avviene da mapp. 12 che presenta altra intestazione;
-gli impianti a servizio del bene mapp 136/5 sono sistemi che servono altre unità non comprese nell'esecuzione (es: mapp 136/6) e la cisterna del gasolio è posta sul mapp 136/7 (non oggetto di esecuzione e non specificatamente indicata come bcnc ai sub del mappale in questione);
-l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 avviene dal fg 8 mapp 54 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione, e dal mapp 10 avente intestazione diversa da quella degli esecutati. Si precisa che nell'atto di compravendita not. Lodigiani, rep 33468, del 15/11/1976 si indica che "su tale stradone (mpp 54 e 10), viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio, sia a favore delle ragioni **** Omissis ****, sia delle ragioni qui compravenduto (**** Omissis ****); l'onere manutentivo di tale stradone viene assunto a metà tra le parti" senza che venga tuttavia definita servitù di passaggio a favore del mapp 135;
-il canale Cavo Alto S. Antonio che scorre adiacente al mapp 135, lato nord, e che attraversa tombato l'area mapp 135/8, scola verso sud raggiungendo il mapp 137 e oltre altre proprietà non oggetto di esecuzione.

INTEGRAZIONE
Con riferimento alle risposte della scrivente alle osservazioni trasmesse via pec dall'Avv. Claudio Silocchi in data 28.03.2024 e recepita l'integrazione alla relazione notarile già agli atti (cfr ALLEGATO 15) depositata dal procedente in data 04.06.2024 (cfr ALLEGATO 19):
- atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, trascritto a Mantova il 02.07.1976 ai numeri 4552/3623 specifica che: "tra le ragioni vendute e quelle residue del venditore, cessano tutte le servitù di qualsiasi tipo; anche nascenti per destinazione di padre di famiglia ad eccezione del diritto di transito a favore delle ragioni vendute (fg 8 mapp 47, 49, 50, 51, 52, 13, 14, 15) sullo stradello distinto ai mappali 12 e 48 per l'accesso alla strada comunale; la manutenzione di detto stradello limitatamente ai mappali 12 e 48 viene assunta per metà dagli acquirenti"
- atto Notaio Lodigiani del 15.11.1976, rep 33468, trascritto a Mantova il 10.12.1976 ai numeri 8020/6145 specifica che: "il confine nord corre a metà dello stradone di campagna, (ex mappale 10 ora diviso in 10 e 54) sul quale stradone viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio sia a favore delle ragioni di **** Omissis **** sia a favore dell'acquirente, l'onere di manutenzione è stato assunto a metà fra le parti"
- atto Notaio Marocchi del 16.03.1999, rep 41067, trascritto a Mantova il 25.03.1999 ai numeri 2264/3218 specifica che: "il cortile resta gravato di una striscia larga mt 4, in corrispondenza del ponte, da servitù di transito con ogni mezzo, a favore del mappale 55 per l'accesso alla Comunale"
- servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

si precisa che:

-per quanto indicato al punto a): aver rilevato l'esistenza della servitù not Marocchi del 09.06.1976, n. 8894 di rep, conferma l'ipotesi indicata nella perizia depositata in precedenza; si evidenzia tuttavia che il diritto di transito indicato nell'atto Not. Marocchi del 1976 non comprende il transito sulla porzione del mapp 53 (evidenziata con il colore arancione: ALLEGATO 18.2) e in sede di compravendita dovrà essere valutata la necessità di estendere la servitù anche su tale porzione perché il percorso di transito raggiunga la strada comunale come inteso nell'atto (ALLEGATO 18.1: visure 12, 48 e 53).
Tale servitù di transito è stata successivamente confermata con atto Not. Marocchi del 16.03.1999 n. 41067 di rep. a favore dell'ex mapp. 55 per una larghezza di 4 mt (cfr tracciato: ALLEGATO 18.02); rilevato che in epoca successiva al atto del 1999 è stato costruito un secondo ponte (evidenziato con il colore blu: ALLEGATO 18.02) in grado di garantire l'accesso diretto dalla strada comunale ai beni NON pignorati 136/7 e oltre (137 e 132) e che l'accesso nord ai beni non pignorati mapp 132 e 137 è comunque consentito mediante transito sul mapp 54 (per servitù di passaggio Not. Lodigiani rep 33468), in sede di compravendita si potrà valutare la necessità del permanere di entrambe le servitù Not. Marocchi a favore dei beni NON pignorati in quanto le stesse prevendono l'assunzione di oneri manutentivi a carico di tutte le parti.
In ogni caso si dovrà continuare a garantire l'accesso al bene 136/4 (non oggetto di esecuzione) mediante transito sul mapp 135/6 vista la presenza dell'unico accesso carrabile (cfr ALLEGATO 18.02).

-per quanto indicato al punto b): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, si dovranno contestualmente prevedere alcune opere quali il tamponamento degli accessi non più utilizzabili e la rimozione di una parete in pannelli prefabbricati (ALLEGATO 18.00) per consentire la fruizione con accesso dall'interno. Il tutto fermo restando il diritto di accesso al fondo del vicino (art 843 del codice civile);

-per quanto indicato al punto c): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, il solo accesso laterale alla tettoia potrebbe considerarsi limitante e non compatibile con eventuali requisiti di sicurezza per un accesso frontale mediante mezzi di stoccaggio;

-per quanto indicato al punto d): fermo restando la servitù indicata nell'atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, la servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di ENEL Distribuzione Spa trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 ha di fatto integrato e aggiornato quanto precedentemente in essere (ALLEGATO 13 e 18.02);

-per quanto indicato al punto e): come meglio specificato nelle precisazioni depositate dalla scrivente in data 01.03.2024 (ALLEGATO 16) il serbatoio GPL posto sull'area 136/7 è attualmente a servizio sia del map. 136 sub 5 (bene n. 7), sia dei map. 136 sub 6 e sub 1 (non oggetto di esecuzione);

-per quanto indicato al punto f): oltre a quanto indicato nella presente relazione al paragrafo PRECISAZIONI (cfr ALLEGATO 14E), il diritto di transito sui mapp 10 e 54 è condizione necessaria per garantire l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 dal cancello di servizio. In assenza di tale diritto di transito, l'accesso all'area di deposito sarà possibile solo tramite percorso pedonale, non particolarmente agevole, costeggiando il fronte sud-est del fabbricato (zona cabine elettriche);

-per quanto indicato al punto g): null'altro oltre a quanto già riportato.

Ad integrazione di quanto sopra, si aggiunge quanto specificato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

La certificazione notarile indica che "la particella 135 sub 3 è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000". Si precisa che tale servitù veniva costituita con il sopracitato atto gravante anche su mapp. 12, 48, 136/7 e 52 secondo il percorso allegato all'atto.
Il tracciato della servitù viene riportato in sovrapposizione all'attuale estratto di mappa mediante apposito allegato illustrativo redatto dal CTU (allegato 13).
Da visione dell'atto si precisa infine che:
"la parte concedente concede ad Enel Distribuzione, che accetta a titolo di servitù:
1a) diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, nell'immobile meglio evidenziato in rosso […];
1b) […] le linee in cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione di terreno fg 8 mapp 12 per 8 metri e fascia larga 2 mt per ciascun lato dell'asse delle condutture;
2) per effetto della pattuita servitù […] Enel potrà inoltre infiggere negli immobili asserviti, dispersori per l'impianto di messa a terra […];
3) l'accesso alla cabina elettrica […] è costituito da una apertura di metri 1,20 per metri 2,20 […] da via Verdi, attraverso il percorso evidenziato in giallo" (sui mapp. 12, 48, ex 135/3, 136/7 e 52)".

Si rilevano inoltre le seguenti circostanze che potrebbero richiedere la costituzione di ulteriori servitù:
-l'accesso da via verdi agli immobili oggetto di esecuzione avviene dal fg 8 mapp 48 (oltre che da ponticello su canale limitrofo alla strada) che presenta altra intestazione, diversa dalle parti esecutate;
-l'u.i. 135/5 presenta due accessi dal fronte nord-ovest che possono essere utilizzati solamente mediante transito sul mapp 132, che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'u.i. 134/2 (ex 134/1) si presenta come sedime/prolungamento di tettoia con fruizione frontale mediante transito sul mapp 132 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'accesso alle cabine elettriche mapp. 135/1 e 12 (ex 9) avviene da mapp. 12 che presenta altra intestazione;
-gli impianti a servizio del bene mapp 136/5 sono sistemi che servono altre unità non comprese nell'esecuzione (es: mapp 136/6) e la cisterna del gasolio è posta sul mapp 136/7 (non oggetto di esecuzione e non specificatamente indicata come bcnc ai sub del mappale in questione);
-l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 avviene dal fg 8 mapp 54 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione, e dal mapp 10 avente intestazione diversa da quella degli esecutati. Si precisa che nell'atto di compravendita not. Lodigiani, rep 33468, del 15/11/1976 si indica che "su tale stradone (mpp 54 e 10), viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio, sia a favore delle ragioni **** Omissis ****, sia delle ragioni qui compravenduto (**** Omissis ****); l'onere manutentivo di tale stradone viene assunto a metà tra le parti" senza che venga tuttavia definita servitù di passaggio a favore del mapp 135;
-il canale Cavo Alto S. Antonio che scorre adiacente al mapp 135, lato nord, e che attraversa tombato l'area mapp 135/8, scola verso sud raggiungendo il mapp 137 e oltre altre proprietà non oggetto di esecuzione.

INTEGRAZIONE
Con riferimento alle risposte della scrivente alle osservazioni trasmesse via pec dall'Avv. Claudio Silocchi in data 28.03.2024 e recepita l'integrazione alla relazione notarile già agli atti (cfr ALLEGATO 15) depositata dal procedente in data 04.06.2024 (cfr ALLEGATO 19):
- atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, trascritto a Mantova il 02.07.1976 ai numeri 4552/3623

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

specifica che: “tra le ragioni vendute e quelle residue del venditore, cessano tutte le servitù di qualsiasi tipo; anche nascenti per destinazione di padre di famiglia ad eccezione del diritto di transito a favore delle ragioni vendute (fg 8 mapp 47, 49, 50, 51, 52, 13, 14, 15) sullo stradello distinto ai mappali 12 e 48 per l'accesso alla strada comunale; la manutenzione di detto stradello limitatamente ai mappali 12 e 48 viene assunta per metà dagli acquirenti”
- atto Notaio Lodigiani del 15.11.1976, rep 33468, trascritto a Mantova il 10.12.1976 ai numeri 8020/6145 specifica che: “il confine nord corre a metà dello stradone di campagna, (ex mappale 10 ora diviso in 10 e 54) sul quale stradone viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio sia a favore delle ragioni di **** Omissis **** sia a favore dell’acquirente, l’onere di manutenzione è stato assunto a metà fra le parti”
- atto Notaio Marocchi del 16.03.1999, rep 41067, trascritto a Mantova il 25.03.1999 ai numeri 2264/3218 specifica che: “il cortile resta gravato di una striscia larga mt 4, in corrispondenza del ponte, da servitù di transito con ogni mezzo, a favore del mappale 55 per l’accesso alla Comunale”
- servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000

si precisa che:

-per quanto indicato al punto a): aver rilevato l’esistenza della servitù not Marocchi del 09.06.1976, n. 8894 di rep, conferma l’ipotesi indicata nella perizia depositata in precedenza; si evidenzia tuttavia che il diritto di transito indicato nell’atto Not. Marocchi del 1976 non comprende il transito sulla porzione del mapp 53 (evidenziata con il colore arancione: ALLEGATO 18.2) e in sede di compravendita dovrà essere valutata la necessità di estendere la servitù anche su tale porzione perché il percorso di transito raggiunga la strada comunale come inteso nell’atto (ALLEGATO 18.1: visure 12, 48 e 53).
Tale servitù di transito è stata successivamente confermata con atto Not. Marocchi del 16.03.1999 n. 41067 di rep. a favore dell’ex mapp. 55 per una larghezza di 4 mt (cfr tracciato: ALLEGATO 18.02); rilevato che in epoca successiva al atto del 1999 è stato costruito un secondo ponte (evidenziato con il colore blu: ALLEGATO 18.02) in grado di garantire l’accesso diretto dalla strada comunale ai beni NON pignorati 136/7 e oltre (137 e 132) e che l’accesso nord ai beni non pignorati mapp 132 e 137 è comunque consentito mediante transito sul mapp 54 (per servitù di passaggio Not. Lodigiani rep 33468), in sede di compravendita si potrà valutare la necessità del permanere di entrambe le servitù Not. Marocchi a favore dei beni NON pignorati in quanto le stesse prevendono l’assunzione di oneri manutentivi a carico di tutte le parti.
In ogni caso si dovrà continuare a garantire l’accesso al bene 136/4 (non oggetto di esecuzione) mediante transito sul mapp 135/6 vista la presenza dell’unico accesso carrabile (cfr ALLEGATO 18.02).

-per quanto indicato al punto b): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, si dovranno contestualmente prevedere alcune opere quali il tamponamento degli accessi non più utilizzabili e la rimozione di una parete in pannelli prefabbricati (ALLEGATO 18.00) per consentire la fruizione con accesso dall’interno. Il tutto fermo restando il diritto di accesso al fondo del vicino (art 843 del codice civile);

-per quanto indicato al punto c): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, il solo accesso laterale alla tettoia potrebbe considerarsi limitante e non compatibile con eventuali requisiti di sicurezza per un accesso frontale mediante mezzi di stoccaggio;

-per quanto indicato al punto d): fermo restando la servitù indicata nell’atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, la servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di ENEL Distribuzione Spa trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 ha di fatto integrato e aggiornato quanto precedentemente in essere (ALLEGATO 13 e 18.02);

-per quanto indicato al punto e): come meglio specificato nelle precisazioni depositate dalla scrivente in data 01.03.2024 (ALLEGATO 16) il serbatoio GPL posto sull’area 136/7 è attualmente a servizio sia del map. 136 sub 5 (bene n. 7), sia dei map. 136 sub 6 e sub 1 (non oggetto di esecuzione);

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-per quanto indicato al punto f): oltre a quanto indicato nella presente relazione al paragrafo PRECISAZIONI (cfr ALLEGATO 14E), il diritto di transito sui mapp 10 e 54 è condizione necessaria per garantire l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 dal cancello di servizio. In assenza di tale diritto di transito, l'accesso all'area di deposito sarà possibile solo tramite percorso pedonale, non particolarmente agevole, costeggiando il fronte sud-est del fabbricato (zona cabine elettriche);

-per quanto indicato al punto g): null'altro oltre a quanto già riportato.

Ad integrazione di quanto sopra, si aggiunge quanto specificato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

La certificazione notarile indica che "la particella 135 sub 3 è gravata da servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000". Si precisa che tale servitù veniva costituita con il sopracitato atto gravante anche su mapp. 12, 48, 136/7 e 52 secondo il percorso allegato all'atto.
Il tracciato della servitù viene riportato in sovrapposizione all'attuale estratto di mappa mediante apposito allegato illustrativo redatto dal CTU (allegato 13).
Da visione dell'atto si precisa infine che:
"la parte concedente concede ad Enel Distribuzione, che accetta a titolo di servitù:
1a) diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, nell'immobile meglio evidenziato in rosso […];
1b) […] le linee in cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione di terreno fg 8 mapp 12 per 8 metri e fascia larga 2 mt per ciascun lato dell'asse delle condutture;
2) per effetto della pattuita servitù […] Enel potrà inoltre infiggere negli immobili asserviti, dispersori per l'impianto di messa a terra […];
3) l'accesso alla cabina elettrica […] è costituito da una apertura di metri 1,20 per metri 2,20 […] da via Verdi, attraverso il percorso evidenziato in giallo" (sui mapp. 12, 48, ex 135/3, 136/7 e 52)".

Si rilevano inoltre le seguenti circostanze che potrebbero richiedere la costituzione di ulteriori servitù:
-l'accesso da via verdi agli immobili oggetto di esecuzione avviene dal fg 8 mapp 48 (oltre che da ponticello su canale limitrofo alla strada) che presenta altra intestazione, diversa dalle parti esecutate;
-l'u.i. 135/5 presenta due accessi dal fronte nord-ovest che possono essere utilizzati solamente mediante transito sul mapp 132, che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'u.i. 134/2 (ex 134/1) si presenta come sedime/prolungamento di tettoia con fruizione frontale mediante transito sul mapp 132 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione;
-l'accesso alle cabine elettriche mapp. 135/1 e 12 (ex 9) avviene da mapp. 12 che presenta altra intestazione;
-gli impianti a servizio del bene mapp 136/5 sono sistemi che servono altre unità non comprese nell'esecuzione (es: mapp 136/6) e la cisterna del gasolio è posta sul mapp 136/7 (non oggetto di esecuzione e non specificatamente indicata come bcnc ai sub del mappale in questione);

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 avviene dal fg 8 mapp 54 che presenta l'intestazione della parte esecutata **** Omissis ****, ma non è compreso tra i beni oggetto di esecuzione, e dal mapp 10 avente intestazione diversa da quella degli esecutati. Si precisa che nell'atto di compravendita not. Lodigiani, rep 33468, del 15/11/1976 si indica che "su tale stradone (mpp 54 e 10), viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio, sia a favore delle ragioni **** Omissis ****, sia delle ragioni qui compravenduto (**** Omissis ****); l'onere manutentivo di tale stradone viene assunto a metà tra le parti" senza che venga tuttavia definita servitù di passaggio a favore del mapp 135;
-il canale Cavo Alto S. Antonio che scorre adiacente al mapp 135, lato nord, e che attraversa tombato l'area mapp 135/8, scola verso sud raggiungendo il mapp 137 e oltre altre proprietà non oggetto di esecuzione.

INTEGRAZIONE
Con riferimento alle risposte della scrivente alle osservazioni trasmesse via pec dall'Avv. Claudio Silocchi in data 28.03.2024 e recepita l'integrazione alla relazione notarile già agli atti (cfr ALLEGATO 15) depositata dal procedente in data 04.06.2024 (cfr ALLEGATO 19):
- atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, trascritto a Mantova il 02.07.1976 ai numeri 4552/3623 specifica che: "tra le ragioni vendute e quelle residue del venditore, cessano tutte le servitù di qualsiasi tipo; anche nascenti per destinazione di padre di famiglia ad eccezione del diritto di transito a favore delle ragioni vendute (fg 8 mapp 47, 49, 50, 51, 52, 13, 14, 15) sullo stradello distinto ai mappali 12 e 48 per l'accesso alla strada comunale; la manutenzione di detto stradello limitatamente ai mappali 12 e 48 viene assunta per metà dagli acquirenti"
- atto Notaio Lodigiani del 15.11.1976, rep 33468, trascritto a Mantova il 10.12.1976 ai numeri 8020/6145 specifica che: "il confine nord corre a metà dello stradone di campagna, (ex mappale 10 ora diviso in 10 e 54) sul quale stradone viene reciprocamente esercitata servitù di passaggio sia a favore delle ragioni di **** Omissis **** sia a favore dell'acquirente, l'onere di manutenzione è stato assunto a metà fra le parti"
- atto Notaio Marocchi del 16.03.1999, rep 41067, trascritto a Mantova il 25.03.1999 ai numeri 2264/3218 specifica che: "il cortile resta gravato di una striscia larga mt 4, in corrispondenza del ponte, da servitù di transito con ogni mezzo, a favore del mappale 55 per l'accesso alla Comunale"
- servitù di elettrodotto e di passaggio trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 a favore di Enel Distribuzione Spa sede Roma (RM) CF 05779711000

si precisa che:

-per quanto indicato al punto a): aver rilevato l'esistenza della servitù not Marocchi del 09.06.1976, n. 8894 di rep, conferma l'ipotesi indicata nella perizia depositata in precedenza; si evidenzia tuttavia che il diritto di transito indicato nell'atto Not. Marocchi del 1976 non comprende il transito sulla porzione del mapp 53 (evidenziata con il colore arancione: ALLEGATO 18.2) e in sede di compravendita dovrà essere valutata la necessità di estendere la servitù anche su tale porzione perché il percorso di transito raggiunga la strada comunale come inteso nell'atto (ALLEGATO 18.1: visure 12, 48 e 53).
Tale servitù di transito è stata successivamente confermata con atto Not. Marocchi del 16.03.1999 n. 41067 di rep. a favore dell'ex mapp. 55 per una larghezza di 4 mt (cfr tracciato: ALLEGATO 18.02); rilevato che in epoca successiva al atto del 1999 è stato costruito un secondo ponte (evidenziato con il colore blu: ALLEGATO 18.02) in grado di garantire l'accesso diretto dalla strada comunale ai beni NON pignorati 136/7 e oltre (137 e 132) e che l'accesso nord ai beni non pignorati mapp 132 e 137 è comunque consentito mediante transito sul mapp 54 (per servitù di passaggio Not. Lodigiani rep 33468), in sede di compravendita si potrà valutare la necessità del permanere di entrambe le servitù Not. Marocchi a favore dei beni NON pignorati in quanto le stesse prevendono l'assunzione di oneri manutentivi a carico di tutte le parti.
In ogni caso si dovrà continuare a garantire l'accesso al bene 136/4 (non oggetto di esecuzione) mediante transito sul mapp 135/6 vista la presenza dell'unico accesso carrabile (cfr ALLEGATO 18.02).

-per quanto indicato al punto b): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, si dovranno contestualmente prevedere alcune opere quali il tamponamento degli accessi non più utilizzabili e la rimozione di una parete in

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

pannelli prefabbricati (ALLEGATO 18.00) per consentire la fruizione con accesso dall'interno. Il tutto fermo restando il diritto di accesso al fondo del vicino (art 843 del codice civile);

-per quanto indicato al punto c): in assenza di diritto di transito sul mapp 132, il solo accesso laterale alla tettoia potrebbe considerarsi limitante e non compatibile con eventuali requisiti di sicurezza per un accesso frontale mediante mezzi di stoccaggio;

-per quanto indicato al punto d): fermo restando la servitù indicata nell'atto Notaio Marocchi del 09.06.1976, rep 8894, la servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di ENEL Distribuzione Spa trascritta il 10/02/2012 ai n. 1644/1187 ha di fatto integrato e aggiornato quanto precedentemente in essere (ALLEGATO 13 e 18.02);

-per quanto indicato al punto e): come meglio specificato nelle precisazioni depositate dalla scrivente in data 01.03.2024 (ALLEGATO 16) il serbatoio GPL posto sull'area 136/7 è attualmente a servizio sia del map. 136 sub 5 (bene n. 7), sia dei map. 136 sub 6 e sub 1 (non oggetto di esecuzione);

-per quanto indicato al punto f): oltre a quanto indicato nella presente relazione al paragrafo PRECISAZIONI (cfr ALLEGATO 14E), il diritto di transito sui mapp 10 e 54 è condizione necessaria per garantire l'accesso all'area di deposito sul fronte nord-est del mapp 135/4 dal cancello di servizio. In assenza di tale diritto di transito, l'accesso all'area di deposito sarà possibile solo tramite percorso pedonale, non particolarmente agevole, costeggiando il fronte sud-est del fabbricato (zona cabine elettriche);

-per quanto indicato al punto g): null'altro oltre a quanto già riportato.

Ad integrazione di quanto sopra, si aggiunge quanto specificato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:
"3) il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Con riferimento specifico al mapp 134 sub 2 e al mapp 135 sub 11 (ex BCC 134 sub 1 e mapp 135 sub 6) (per la porzione estesa lungo il confine nord est): trattasi di tettoia con struttura in acciaio e copertura in pannelli, aperta sui fronti nord-ovest e sud ovest; il lato nord presenta una struttura di contenimento in c.a. direttamente affacciata sul canale e sullo stesso lato, la tettoia è tamponata con pannelli grecati. A sud-est l'elemento di gronda si inserisce poco al di sotto della tettoia contigua al fabbricato mapp 135 sub 4. Altezza media 5,50 mt. L'area sottostante è occupata da attrezzi, materiali, ecc.

Con riferimento al mapp 135/11 (ex BCC mapp 135 sub 6) (per le porzioni di tettoia poste sul lato nord ovest del fabbricato mapp 135 sub 4): trattasi di tettoia in aggetto alla struttura del fabbricato adiacente e composta da elementi in cemento prefabbricati, con impianto fotovoltaico in copertura. Lo spazio sottostante presenta elementi impiantistici connessi all'impianto fotovoltaico presente in copertura (inverter), elementi di impianto di climatizzazioni del fabbricato mapp 135 sub 4 (dichiarato non funzionante dalla parte esecutata) e pompa di

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

distribuzione carburante con sottostante cisterna.

Con riferimento al mapp 135/11 (ex BCC mapp 135 sub 6) (per le tettoie poste sul lato sud est del fabbricato mapp 135 sub 4): trattasi di una tettoia con struttura metallica e pannelli ad incastro sul fianco del fabbricato; è presente inoltre una tettoia di raccordo in appoggio sul muro di confine, sempre in pannelli grecati. Lo spazio sottostante è in parte occupato dalle cabine elettriche (altri beni descritti in apposta sezione della presente relazione) e caratterizzato da una partizione verticale in pannelli modulari che delimita lo spazio in due aree funzionali con accessi distinti.

Con riferimento al mapp 135/11 (ex BCC mapp 135 sub 6) (per la tettoia di ingresso posta a cavallo di mapp. 135 sub 4 e mapp 136): trattasi di tettoia composta da elementi in cemento prefabbricati tra due fabbricati, con impianto fotovoltaico in copertura. Costituisce copertura alla zona di ingresso/accesso mezzi e personale all'area di manovra mapp 135 sub 8 e non solo, a mezzo di cancello automatico verso strada via Verdi.

Con riferimento alla porzione di area scoperta (angolo sud-est), essa è cementata e attualmente impiegata come deposito di materiali.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Cabina elettrica (box prefabbricato) con pavimento, copertura impermeabilizzata e fondazioni in platea in calcestruzzo. La costruzione è avvenuta nel 2011 circa con prescrizione di controllo secondo specifico piano di manutenzione.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Capannone con struttura in elementi prefabbricati in cemento, copertura a falde con elementi illuminanti a tetto (e soprastante impianto fotovoltaico), finestrature apribili, due portoni scorrevoli di accesso sul fronte sud ovest. Altezza interna minima 4,95 mt. Internamente lo spazio è adibito a magazzino con la presenza di ufficio chiuso, strutture di stoccaggio/soppalchi in metallo (h netta 2,60 mt) di non modesta superficie che prevedono l'accesso del personale. Presente impianto di climatizzazione ma dichiarato non funzionante dalla parte esecutata.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Struttura in muratura e c.a., solaio di copertura presumibilmente in latero cemento, con accesso principale sul fronte sud est. Presenza di impianto fotovoltaico sulle falde orientate a sud ovest. Altezza interna massima nella parte centrale di 5,50 mt e media ai lati di 3,10 mt. Non rilevato impianto di climatizzazione.

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Cabina elettrica (box prefabbricato) con pavimento, copertura impermeabilizzata e fondazioni in platea in calcestruzzo. La costruzione è avvenuta nel 2011 circa con prescrizione di controllo secondo specifico piano di manutenzione.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Impianto di produzione da fonte solare per una potenza di immissione richiesta di 198,00 kw, allacciato alla rete tramite cabina di trasformazione e composto di pannelli tipo Unical – uni volt 250 monocristallini (vedi documentazione di progetto). Gli inverter sono situati in due zone: locale tecnico comune mapp 135 sub 7 e sul

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

lato nord ovest del fabbricato mapp 135 sub 4, ovvero area sottostante la tettoia mapp 135 sub 11 (ex mapp 135 sub 6). Le cabine di trasformazione e monitoraggio si trovano in prossimità della strada via verdi.

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Porzione di edificio (piano terra) con struttura in muratura e c.a. originariamente costruito come magazzino a pianta libera e ora adibito ad uffici mediante partizioni interne, nonché dotato di servizi igienici, archivio, portico e spogliatoi. La copertura è piana con lucernari, salvo la porzione in soprelevazione adibita ad uffici e abitazione (non compresi nell'esecuzione), il tutto pavimentato e tinteggiato. Presenti tutte le dotazioni impiantistiche che risultano promiscue con gli uffici soprastanti e altre u.i. (caldaia, quadri elettrici, ecc) (mapp 136/6 e bcnc 136/7 non pignorati). Altezza interna di circa mt 3,00.

INTEGRAZIONE
Si riporta quanto già indicato nell'integrazione alla perizia del 01.03.2024:

- con riferimento al mapp 136/6, non pignorato:
"il fg 8, part. 136, sub 6, intestato a **** Omissis ****, ha le seguenti caratteristiche:
a) attribuzione di categoria A/10 (COSTITUZIONE del 30/11/2010 Pratica n. MN015556) con rendita propria;
c) confinante e comunicante internamente con mapp 136/5 (pignorato);
d) composto al piano terra da ingresso indipendente tramite passaggio su area cortiva mapp 136/7 (non pignorato, bcnc ai mapp 136/1-2-3-4-6), disimpegno con scala e vano ufficio, al piano primo da sala riunioni, vano ufficio e terrazzo;
e) privo di servizi igienici, ma con attuale possibilità di utilizzo di quelli posti nel mapp 136/5 (pignorato);
f) avente elementi impiantistici (es: caldaia, idrico, server, ecc.) condivisi con il mapp 136/5 (pignorato) e in esso situati;
g) avente cisterna GPL, a servizio della suddetta caldaia, posizionata nell'area cortiva mapp 136/7 (non pignorato, bcnc ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5);
h) locato unitamente ad altri beni pignorati.

- con riferimento al bcnc mapp 136/7, non pignorato:
"il fg 8, part. 136, sub 7, ha le seguenti caratteristiche:
a) bene comune non censibile ai mapp 136/1-2-3-4-6, ma non al 136/5 (pignorato);
b) area cortiva in cui è presente la cisterna GPL interrata a servizio della caldaia posta nel mapp 136/5 (pignorato).
Ne deriva che il bene comune non censibile 136/7 (non pignorato) può rientrare nella casistica di "accessorio" e che pertanto il pignoramento potrà intendersi esteso ex art. 2912 c.c. a tale bene come bcnc anche al mapp. 136/5, oltre che ai mapp 136/1-2-3-4-6. Qualora il pignoramento non venisse considerato esteso ex art. 2912 c.c. al fg. 8 mapp 136/7, dovrà essere prevista apposita servitù per garantire l'accesso alla cisterna GPL interrata".

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Occupato.

In quanto derivato da BCC ai mapp 135 sub 4-5, può ritenersi compreso nella locazione di cui al contratto registrato in data 7/04/2015 al n. 2610 serie 3T della durata di anni 6 con rinnovo per uguale periodo (se non intervenuta disdetta o recesso da comunicare con preavviso di mesi 12). Registrazione antecedente al pignoramento.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Scadenza del contratto: 31/03/2027
Data scadenza disdetta: 31/03/2026
Locazione mensile: 2000,00 euro (ridotta a 1500,00 euro mensili a partire da novembre 2022 mediante accordo di riduzione registrato il 28/10/2022).
Il contratto NON è opponibile in quanto inferiore di oltre 1/3 al giusto prezzo: tenuto conto che il contratto si riferisce a più di 2000 mq di strutture coperte e 400 mq di uffici, oltre a quanto comune, e che può essere considerato come valore di locazione mensile medio un importo di almeno 1,75 euro al mq, si ritiene che il giusto canone non possa essere inferiore a 4200,00 euro.
Si rileva tuttavia che il contratto comprende u.i. non oggetto di pignoramento: mapp 135 sub 1 (bene 2), mapp 135 sub 4 (bene 3), mapp 135 sub 5 (bene 4), mapp 136 sub 5 (bene 7), mapp 136 sub 6 (non oggetto di pignoramento) e mapp 136 sub 4 (non oggetto di pignoramento).
In quanto beni comuni, si considerano compresi nella locazione anche i seguenti beni facenti parte del procedimento esecutivo: ex mapp 135 sub 9 (bene 5), mapp 135 sub 7, mapp 135 sub 8.

INTEGRAZIONE
A seguito di richiesta di integrazione del 28.02.2024 al fine di "provvedere a ulteriore integrazione relativa alla quantificazione della quota di canone di locazione di spettanza della procedura", in data 28.03.2024 è stata depositata dalla scrivente la seguente quantificazione:
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 1.500,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura è pari ad Euro 1.332,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 168,00 Euro);
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 2.000,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura pari ad Euro 1.776,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 224,00 Euro.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Occupato.

Contratto registrato in data 7/04/2015 al n. 2610 serie 3T della durata di anni 6 con rinnovo per uguale periodo (se non intervenuta disdetta o recesso da comunicare con preavviso di mesi 12). Registrazione antecedente al pignoramento.
Scadenza del contratto: 31/03/2027
Data scadenza disdetta: 31/03/2026
Locazione mensile: 2000,00 euro (ridotta a 1500,00 euro mensili a partire da novembre 2022 mediante accordo di riduzione registrato il 28/10/2022).
Il contratto NON è opponibile in quanto inferiore di oltre 1/3 al giusto prezzo: tenuto conto che il contratto si riferisce a più di 2000 mq di strutture coperte e 400 mq di uffici, oltre a quanto comune, e che può essere considerato come valore di locazione mensile medio un importo di almeno 1,75 euro al mq, si ritiene che il giusto canone non possa essere inferiore a 4200,00 euro.
Si rileva tuttavia che il contratto comprende u.i. non oggetto di pignoramento: mapp 135 sub 1 (bene 2), mapp 135 sub 4 (bene 3), mapp 135 sub 5 (bene 4), mapp 136 sub 5 (bene 7), mapp 136 sub 6 (non oggetto di pignoramento) e mapp 136 sub 4 (non oggetto di pignoramento).
In quanto beni comuni, si considerano compresi nella locazione anche i seguenti beni facenti parte del procedimento esecutivo: ex mapp 134 sub 1 (graffato con ex 135 sub 6) (bene 1), ex mapp 135 sub 9 (bene 5), mapp 135 sub 7, mapp 135 sub 8.

INTEGRAZIONE
A seguito di richiesta di integrazione del 28.02.2024 al fine di "provvedere a ulteriore integrazione relativa alla quantificazione della quota di canone di locazione di spettanza della procedura", in data 28.03.2024 è stata depositata dalla scrivente la seguente quantificazione:

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 1.500,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura è pari ad Euro 1.332,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 168,00 Euro);
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 2.000,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura pari ad Euro 1.776,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 224,00 Euro.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Occupato.

Contratto registrato in data 7/04/2015 al n. 2610 serie 3T della durata di anni 6 con rinnovo per uguale periodo (se non intervenuta disdetta o recesso da comunicare con preavviso di mesi 12). Registrazione antecedente al pignoramento.
Scadenza del contratto: 31/03/2027
Data scadenza disdetta: 31/03/2026
Locazione mensile: 2000,00 euro (ridotta a 1500,00 euro mensili a partire da novembre 2022 mediante accordo di riduzione registrato il 28/10/2022).
Il contratto NON è opponibile in quanto inferiore di oltre 1/3 al giusto prezzo: tenuto conto che il contratto si riferisce a più di 2000 mq di strutture coperte e 400 mq di uffici, oltre a quanto comune, e che può essere considerato come valore di locazione mensile medio un importo di almeno 1,75 euro al mq, si ritiene che il giusto canone non possa essere inferiore a 4200,00 euro.
Si rileva tuttavia che il contratto comprende u.i. non oggetto di pignoramento: mapp 135 sub 1 (bene 2), mapp 135 sub 4 (bene 3), mapp 135 sub 5 (bene 4), mapp 136 sub 5 (bene 7), mapp 136 sub 6 (non oggetto di pignoramento) e mapp 136 sub 4 (non oggetto di pignoramento).
In quanto beni comuni, si considerano compresi nella locazione anche i seguenti beni facenti parte del procedimento esecutivo: ex mapp 134 sub 1 (graffato con ex 135 sub 6) (bene 1), ex mapp 135 sub 9 (bene 5), mapp 135 sub 7, mapp 135 sub 8.

INTEGRAZIONE
A seguito di richiesta di integrazione del 28.02.2024 al fine di "provvedere a ulteriore integrazione relativa alla quantificazione della quota di canone di locazione di spettanza della procedura", in data 28.03.2024 è stata depositata dalla scrivente la seguente quantificazione:
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 1.500,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura è pari ad Euro 1.332,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 168,00 Euro);
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 2.000,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura pari ad Euro 1.776,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 224,00 Euro.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Occupato.

Contratto registrato in data 7/04/2015 al n. 2610 serie 3T della durata di anni 6 con rinnovo per uguale periodo (se non intervenuta disdetta o recesso da comunicare con preavviso di mesi 12). Registrazione antecedente al pignoramento.
Scadenza del contratto: 31/03/2027
Data scadenza disdetta: 31/03/2026
Locazione mensile: 2000,00 euro (ridotta a 1500,00 euro mensili a partire da novembre 2022 mediante accordo di riduzione registrato il 28/10/2022).

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Il contratto NON è opponibile in quanto inferiore di oltre 1/3 al giusto prezzo: tenuto conto che il contratto si riferisce a più di 2000 mq di strutture coperte e 400 mq di uffici, oltre a quanto comune, e che può essere considerato come valore di locazione mensile medio un importo di almeno 1,75 euro al mq, si ritiene che il giusto canone non possa essere inferiore a 4200,00 euro.
Si rileva tuttavia che il contratto comprende u.i. non oggetto di pignoramento: mapp 135 sub 1 (bene 2), mapp 135 sub 4 (bene 3), mapp 135 sub 5 (bene 4), mapp 136 sub 5 (bene 7), mapp 136 sub 6 (non oggetto di pignoramento) e mapp 136 sub 4 (non oggetto di pignoramento).
In quanto beni comuni, si considerano compresi nella locazione anche i seguenti beni facenti parte del procedimento esecutivo: ex mapp 134 sub 1 (graffato con ex 135 sub 6) (bene 1), ex mapp 135 sub 9 (bene 5), mapp 135 sub 7, mapp 135 sub 8.

INTEGRAZIONE
A seguito di richiesta di integrazione del 28.02.2024 al fine di "provvedere a ulteriore integrazione relativa alla quantificazione della quota di canone di locazione di spettanza della procedura", in data 28.03.2024 è stata depositata dalla scrivente la seguente quantificazione:
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 1.500,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura è pari ad Euro 1.332,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 168,00 Euro);
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 2.000,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura pari ad Euro 1.776,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 224,00 Euro.

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Occupato.

In quanto derivato da BCC ai mapp 135 sub 4-5-10, si considera compreso nella locazione di cui al contratto registrato in data 7/04/2015 al n. 2610 serie 3T della durata di anni 6 con rinnovo per uguale periodo (se non intervenuta disdetta o recesso da comunicare con preavviso di mesi 12). Registrazione antecedente al pignoramento.
Scadenza del contratto: 31/03/2027
Data scadenza disdetta: 31/03/2026
Locazione mensile: 2000,00 euro (ridotta a 1500,00 euro mensili a partire da novembre 2022 mediante accordo di riduzione registrato il 28/10/2022).
Il contratto NON è opponibile in quanto inferiore di oltre 1/3 al giusto prezzo: tenuto conto che il contratto si riferisce a più di 2000 mq di strutture coperte e 400 mq di uffici, oltre a quanto comune, e che può essere considerato come valore di locazione mensile medio un importo di almeno 1,75 euro al mq, si ritiene che il giusto canone non possa essere inferiore a 4200,00 euro.
Si rileva tuttavia che il contratto comprende u.i. non oggetto di pignoramento: mapp 135 sub 1 (bene 2), mapp 135 sub 4 (bene 3), mapp 135 sub 5 (bene 4), mapp 136 sub 5 (bene 7), mapp 136 sub 6 (non oggetto di pignoramento) e mapp 136 sub 4 (non oggetto di pignoramento).
In quanto beni comuni, si considerano compresi nella locazione anche i seguenti beni facenti parte del procedimento esecutivo: ex mapp 134 sub 1 (graffato con ex 135 sub 6) (bene 1), mapp 135 sub 7, mapp 135 sub 8.

INTEGRAZIONE
A seguito di richiesta di integrazione del 28.02.2024 al fine di "provvedere a ulteriore integrazione relativa alla quantificazione della quota di canone di locazione di spettanza della procedura", in data 28.03.2024 è stata depositata dalla scrivente la seguente quantificazione:
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 1.500,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura è pari ad Euro 1.332,00 (per differenza, la quota di canone di altra

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

spettanza pari a 168,00 Euro);
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 2.000,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura pari ad Euro 1.776,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 224,00 Euro.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Non è emersa documentazione relativa a contratti di locazione.

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Occupato.

Contratto registrato in data 7/04/2015 al n. 2610 serie 3T della durata di anni 6 con rinnovo per uguale periodo (se non intervenuta disdetta o recesso da comunicare con preavviso di mesi 12). Registrazione antecedente al pignoramento.
Scadenza del contratto: 31/03/2027
Data scadenza disdetta: 31/03/2026
Locazione mensile: 2000,00 euro (ridotta a 1500,00 euro mensili a partire da novembre 2022 mediante accordo di riduzione registrato il 28/10/2022).
Il contratto NON è opponibile in quanto inferiore di oltre 1/3 al giusto prezzo: tenuto conto che il contratto si riferisce a più di 2000 mq di strutture coperte e 400 mq di uffici, oltre a quanto comune, e che può essere considerato come valore di locazione mensile medio un importo di almeno 1,75 euro al mq, si ritiene che il giusto canone non possa essere inferiore a 4200,00 euro.
Si rileva tuttavia che il contratto comprende u.i. non oggetto di pignoramento: mapp 135 sub 1 (bene 2), mapp 135 sub 4 (bene 3), mapp 135 sub 5 (bene 4), mapp 136 sub 5 (bene 7), mapp 136 sub 6 (non oggetto di pignoramento) e mapp 136 sub 4 (non oggetto di pignoramento).
In quanto beni comuni, si considerano compresi nella locazione anche i seguenti beni facenti parte del procedimento esecutivo: ex mapp 134 sub 1 (graffato con ex 135 sub 6) (bene 1), ex mapp 135 sub 9 (bene 5), mapp 135 sub 7, mapp 135 sub 8.

INTEGRAZIONE
A seguito di richiesta di integrazione del 28.02.2024 al fine di "provvedere a ulteriore integrazione relativa alla quantificazione della quota di canone di locazione di spettanza della procedura", in data 28.03.2024 è stata depositata dalla scrivente la seguente quantificazione:
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 1.500,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura è pari ad Euro 1.332,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 168,00 Euro);
- calcolata su un importo di locazione complessivo pari a 2.000,00 euro mensili: la quota del canone di locazione di spettanza della procedura pari ad Euro 1.776,00 (per differenza, la quota di canone di altra spettanza pari a 224,00 Euro.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **09/06/1976** al **16/03/1999**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	09/06/1976	8894	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/07/1976	4552	3623
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/11/1976** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Lodigiani	15/11/1976	33468	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	10/12/1976	8020	6145
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/03/1999** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	16/03/1999	41067	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	25/03/1999	2264	3218
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/12/2005**	**** Omissis ****	**donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Scarlato	28/12/2005	2920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/01/2006	99	90

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si precisa che si è provveduto ad ATTRIBUIRE LE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9 a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi: oggi risultano censiti fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12.

INTEGRAZIONE
Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[…] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita l foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** […] e **** Omissis **** […], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 […];
-**** Omissis **** […], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 […];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 […] sono pervenuti in proprietà di **** Omissis **** […] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 […];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** […] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 […];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 […] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** […] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 […]."

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **09/06/1976** al **16/03/1999**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	09/06/1976	8894	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/07/1976	4552	3623
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/11/1976** al	**** Omissis ****	**compravendita**			

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

28/12/2005		**Rogante**	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Lodigiani	15/11/1976	33468	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	10/12/1976	8020	6145
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/03/1999** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	16/03/1999	41067	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	25/03/1999	2264	3218
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/12/2005** al **20/04/2015**	**** Omissis ****	**donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Scarlato	28/12/2005	2920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/01/2006	99	90
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **20/04/2015**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Bocchini	20/04/2015	1616	1028
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	29/04/2015	3800	2734
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Si precisa che si è provveduto ad ATTRIBUIRE LE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9 a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi: oggi risultano censiti fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12.

INTEGRAZIONE

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:

"[...] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita l foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:

-**** Omissis **** [...] e **** Omissis **** [...], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 [...];

-**** Omissis **** [...], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 [...];

-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 [...] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** [...] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 [...];

-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** [...] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 [...];"

- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 [...] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** [...] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 [...]."

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **09/06/1976** al **16/03/1999**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	09/06/1976	8894	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/07/1976	4552	3623
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/11/1976** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Lodigiani	15/11/1976	33468	

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	10/12/1976	8020	6145
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/03/1999** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	16/03/1999	41067	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	25/03/1999	2264	3218
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/12/2005**	**** Omissis ****	**donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Scarlato	28/12/2005	2920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/01/2006	99	90
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Si precisa che si è provveduto ad ATTRIBUIRE LE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9 a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi: oggi risultano censiti fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12.

INTEGRAZIONE

Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:

"[...] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita l foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:

-**** Omissis **** [...] e **** Omissis **** [...], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 [...];

-**** Omissis **** [...], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 [...];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 [...] sono pervenuti in proprietà di **** Omissis **** [...] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 [...];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** [...] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 [...];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 [...] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** [...] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 [...]."

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **09/06/1976** al **16/03/1999**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	09/06/1976	8894	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/07/1976	4552	3623
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/11/1976** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Lodigiani	15/11/1976	33468	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	10/12/1976	8020	6145
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/03/1999** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	16/03/1999	41067	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

		Mantova	25/03/1999	2264	3218
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/12/2005**	**** Omissis ****	**donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Scarlato	28/12/2005	2920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/01/2006	99	90
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Si precisa che si è provveduto ad ATTRIBUIRE LE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9 a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi: oggi risultano censiti fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12.

INTEGRAZIONE
Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[...] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita l foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** [...] e **** Omissis **** [...], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 [...];
-**** Omissis **** [...], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 [...];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 [...] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** [...] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 [...];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** [...] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 [...];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 [...] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** [...] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 [...]."

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Atti

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

<table>
<tr><td rowspan="11">Dal 09/06/1976 al 16/03/1999</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Marocchi</td><td>09/06/1976</td><td>8894</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Mantova</td><td>02/07/1976</td><td>4552</td><td>3623</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 15/11/1976 al 28/12/2005</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Lodigiani</td><td>15/11/1976</td><td>33468</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Mantova</td><td>10/12/1976</td><td>8020</td><td>6145</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 16/03/1999 al 28/12/2005</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Marocchi</td><td>16/03/1999</td><td>41067</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Mantova</td><td>16/03/1999</td><td>2264</td><td>3218</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 28/12/2005</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">donazione</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Scarlato</td><td>28/12/2005</td><td>2920</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Mantova</td><td>02/01/2006</td><td>99</td><td>90</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
</table>

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si precisa si è provveduto ad ATTRIBUIRE LE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9 a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi, oggi risultano censiti fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12. Successivamente alla donazione soprariportata, il bene è divenuto BCC nel 2015 e oggetto di quanto indicato nell'atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028:
"Articolo 2: L'impianto oggetto del presente atto, nei limiti del diritto immobiliare oggi ceduto, viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla società acquirente, a corpo e non a misura, con ogni accessorio, accessione, ragione, contratto, dipendenza e pertinenza, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza e, in particolare, con i proporzionali diritti sui seguenti immobili destinati al suo funzionamento:
[...]
- cabina utente sita al piano terra in corpo staccato, composta da locale utente e locale misure, qualificata catastalmente come bene comune censibile giusta variazione per creazione di b.c.c. n. 5181.1/2015 del 10 marzo 2015 (protocollo n. MN0015581), riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Roncoferraro (MN) con i seguenti dati: foglio 8, particella 135 sub 9, Via Giuseppe Verdi n. CM, piano T, cat. D/1, R.C. Euro 114,00".

INTEGRAZIONE
Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[...] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita l foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** [...] e **** Omissis **** [...], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 [...];
-**** Omissis **** [...], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 [...];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 [...] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** [...] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 [...];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** [...] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 [...];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 [...] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** [...] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 [...]."

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	Proprietà	Atti			
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal **09/06/1976** al **16/03/1999**	**** Omissis ****	Marocchi	09/06/1976	8894	

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/07/1976	4552	3623
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/11/1976** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Lodigiani	15/11/1976	33468	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	10/12/1976	8020	6145
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/03/1999** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	16/03/1999	41067	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	25/03/1999	2264	3218
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/12/2005** al **20/04/2015**	**** Omissis ****	**donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Scarlato	28/12/2005	2920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/01/2006	99	90
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **20/04/2015**	**** Omissis ****	**compravendita**			

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Bocchini	20/04/2015	1616	1028
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	29/04/2015	3800	2734
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Si precisa che si è provveduto ad ATTRIBUIRE LE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9 a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi: oggi risultano censiti fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12.

INTEGRAZIONE
Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[…] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita l foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** […] e **** Omissis **** […], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 […];
-**** Omissis **** […], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 […];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 […] sono pervenuti in proprietà di **** Omissis **** […] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 […];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** […] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 […];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 […] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** […] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 […]."

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **09/06/1976** al **16/03/1999**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	09/06/1976	8894	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

		Mantova	02/07/1976	4552	3623
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/11/1976** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Lodigiani	15/11/1976	33468	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	10/12/1976	8020	6145
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **16/03/1999** al **28/12/2005**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Marocchi	16/03/1999	41067	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	25/03/1999	2264	3218
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/12/2005**	**** Omissis ****	**donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Scarlato	28/12/2005	2920	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	02/01/2006	99	90
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Si precisa che si è provveduto ad ATTRIBUIRE LE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni comuni censibili foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9 a mezzo di due pratiche

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi: oggi risultano censiti fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12.

INTEGRAZIONE
Si riporta quanto indicato nella certificazione notarile, come integrata in data 04.06.2024:
"[...] l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato censita l foglio 8 particella 134, 135 e 136, generate per frazionamento dalla particella 55 (che comprende le particelle: 15, 47, 49, 56, 59, 64, 65), figurano di:
-**** Omissis **** [...] e **** Omissis **** [...], per ½ ciascuno della piena proprietà, le particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Marocchi, in data 09/06/1976, Rep. 8894 [...];
-**** Omissis **** [...], per l'intera proprietà, le particelle 17, 54 (ex 10b), 55 (ex 11/b), 56 (ex 12/b), 57 (ex 16/b), 58 (ex 18/b) e 59 (ex 36/b) appartenenti al Foglio di Mappa 8, per atto di compravendita a rogito Notaio Sergio Lodigiani, in data 15/11/1976, Rep. 33468 [...];
-da **** Omissis ****, i diritti di ½ della piena proprietà lui spettanti sui terreni censiti al foglio 8 particelle 13, 14, 15, 47, 49, 50, 51 e 52 [...] sono pervenuti in proprità di **** Omissis **** [...] per atto di cessione di quota Notaio Antonio Marocchi, in data 16/03/1999, Rep. 41067 [...];
-da **** Omissis **** le particelle 17, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 64 e 65 sono pervenute in piena proprietà di **** Omissis **** [...] per atto di donazione accettata a rogito Notaio Paolo Scarlato del 28712/2005, Rep 2920 [...];"
- da **** Omissis **** l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 10 graffata alla p.lla 136 sub 8 e l'immobile censito al foglio 8 particella 135 sub 1 [...] sono stati trasferiti per il diritto di proprietà superficiaria, alla società **** Omissis **** [...] con atto di compravendita a rogito Notaio Bocchini Loredana del 20/04/2015, Rep. 1616/1028 [...]."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
Data: 11/01/2011
N° repertorio: 53093
N° raccolta: 15359
Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

N° raccolta: 15359
Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/12/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che:
-il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
-il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che:
-il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
-il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che:
-il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
-il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che:

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
-il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che:
-il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
-il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che:
-il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
-il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che:
-il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media.
Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Roncoferraro, nei giorni del 21.07.2023, 11 e 20.09.2023, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

- Concessione edilizia n. 88 del 1978 a nome di **** Omissis **** per "costruzione di una stalla con fondazioni e strutture in c.a., tetto in laterocemento e muri di tamponamento in laterizio": il fascicolo contiene la domanda di concessione del 14.06.1978, concessione prot. 1566 rilasciata il 19.08.1978, richiesta di agibilità del 16.10.1979, collaudo, certificato di agibilità del 23.02.1980, documentazione grafica di progetto;
(bene 4)
- PE 93/1976 per "costruzione magazzino attrezzature e la ristrutturazione della casa di civile abitazione": il fascicolo contiene la domanda, il nulla osta, il collaudo, la richiesta di agibilità, il verbale di non conformità delle opere del 8.02.1983;
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;
(bene 6-7)
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
(bene 6-7)
- DIA N.23 presentata il 24.02.1999 da **** Omissis **** per "manutenzione straordinaria: consolidamento fondazioni, cuci-scuci, ripristino solai, scrostatura e intonaco interno, rifacimento scale, nuove tramezze in cartongesso, nuovi impianti": il fascicolo contiene denuncia, relazione tecnica, repertorio fotografico; on sono presenti documenti attestanti la fine lavori, la richiesta di agibilità ecc.;
(bene 6-7)
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione ma non la pratiche edilizie con i relativi elaborati ed autorizzazioni;
(bene 3-6-7)
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 Faccioli Impianti": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità;
(bene 3-6-7)
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
(bene 2 e cabina 135 sub 9)
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici;
(bene 2 e cabina 135 sub 9).

Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici della **** Omissis **** con sede in via verdi (presso gli immobili).

Con riferimento specifico al ex mapp 134 sub 1 e al ex mapp 135 sub 6 (per la porzione estesa lungo il confine nord est) NON sono state reperite pratiche edilizie ed autorizzazioni; si rileva la presenza di due tettoie di raccordo tra fabbricato mapp. 135 sub 4 e muro di confine sul fronte sud est e anche per queste non sono state visionate autorizzazioni. Dovrà pertanto essere presentata apposita pratica edilizia per le suddette opere; i costi di presentazione della pratica o di eliminazione dell'abuso in caso di parere non favorevole, vengono qui stimati in un importo pari a circa 30.000,00 euro.
Con riferimento al ex mapp 135 sub 6 (per le porzioni di tettoia poste sul lato nord ovest e sud est del fabbricato mapp 135 sub 4, e di tettoia di ingresso posta a cavallo di mapp. 135 sub 4 e mapp 136, sono stati reperiti e consultati i seguenti fascicoli):
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione e l'autorizzazione allo stesso, comprese una serie di prescrizioni all'epoca indicate dall'ASL; il fascicolo non contiene né copia degli elaborati di progetto originari né la concessione e la pratica PE 269/1999 non è stata resa disponibile per la visione da parte del CTU in quanto non reperita presso l'archivio;
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 **** Omissis ****": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità.
Non sono emersi elementi di non conformità alla documentazione progettuale presentata con DIA N. 278 ad esclusione della dimensione degli elementi trasparenti/illuminanti a tetto e la distribuzione interna, ma è bene segnalare che l'impossibilità di visionare la pratica originaria non ha consentito il raffronto della documentazione nella sua interezza con lo stato di fatto.
Per le difformità rilevate (elementi di copertura, ufficio chiuso all'interno, strutture di stoccaggio/soppalchi in metallo di non modesta superficie che prevedono l'accesso del personale) dovrà essere presentata apposita pratica di sanatoria; i costi di presentazione della pratica o di eliminazione dell'abuso in caso di parere non favorevole, vengono qui stimati in un importo pari a circa 57.000,00 euro.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Roncoferraro, nei giorni del 21.07.2023, 11 e 20.09.2023, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

- Concessione edilizia n. 88 del 1978 a nome di **** Omissis **** per "costruzione di una stalla con fondazioni e strutture in c.a., tetto in laterocemento e muri di tamponamento in laterizio": il fascicolo contiene la domanda di concessione del 14.06.1978, concessione prot. 1566 rilasciata il 19.08.1978, richiesta di agibilità del 16.10.1979, collaudo, certificato di agibilità del 23.02.1980, documentazione grafica di progetto;
(bene 4)
- PE 93/1976 per "costruzione magazzino attrezzature e la ristrutturazione della casa di civile abitazione": il fascicolo contiene la domanda, il nulla osta, il collaudo, la richiesta di agibilità, il verbale di non conformità delle opere del 8.02.1983;
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;
(bene 6-7)
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
(bene 6-7)
- DIA N.23 presentata il 24.02.1999 da **** Omissis **** per "manutenzione straordinaria: consolidamento fondazioni, cuci-scuci, ripristino solai, scrostatura e intonaco interno, rifacimento scale, nuove tramezze in cartongesso, nuovi impianti": il fascicolo contiene denuncia, relazione tecnica, repertorio fotografico; on sono presenti documenti attestanti la fine lavori, la richiesta di agibilità ecc.;
(bene 6-7)
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione ma non la pratiche edilizie con i relativi elaborati ed autorizzazioni;
(bene 3-6-7)
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 Faccioli Impianti": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità;
(bene 3-6-7)
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
(bene 2 e cabina 135 sub 9)
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici;
(bene 2 e cabina 135 sub 9).

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici della **** Omissis **** con sede in via verdi (presso gli immobili).

Con riferimento specifico al mapp 135 sub 1 sono stati consultati i seguenti fascicoli:
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici.
Si rileva la mancanza di conformità tra le opere di costruzione delle cabine eseguite e quelle rappresentate negli elaborati presentati con protocollo del 12.10 2011 e quindi oggetto di autorizzazione con PE 89 del 2011. Le loro geometrie risultano tuttavia conformi con gli allegati alla dichiarazione di agibilità e con gli elaborati in possesso del Comune e contenuti nel fascicolo della Dia n. 196 che ha per oggetto costruzione/allaccio di linea elettrica con precisa indicazione che "per la realizzazione della cabina elettrica ed eventuali manomissioni del suolo pubblico dovranno essere richiesti adeguati atti abilitativi". Sulla base di quanto agli atti si ritiene pertanto che l'ufficio possa ritenere necessaria una pratica di sanatoria; i costi di presentazione della pratica o di eliminazione dell'abuso in caso di parere non favorevole, vengono qui stimati in un importo pari a circa 2500,00 Euro.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Roncoferraro, nei giorni del 21.07.2023, 11 e 20.09.2023, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

- Concessione edilizia n. 88 del 1978 a nome di **** Omissis **** per "costruzione di una stalla con fondazioni e strutture in c.a., tetto in laterocemento e muri di tamponamento in laterizio": il fascicolo contiene la domanda di concessione del 14.06.1978, concessione prot. 1566 rilasciata il 19.08.1978, richiesta di agibilità del 16.10.1979, collaudo, certificato di agibilità del 23.02.1980, documentazione grafica di progetto;
(bene 4)
- PE 93/1976 per "costruzione magazzino attrezzature e la ristrutturazione della casa di civile abitazione": il fascicolo contiene la domanda, il nulla osta, il collaudo, la richiesta di agibilità, il verbale di non conformità delle opere del 8.02.1983;
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

(bene 6-7)
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
(bene 6-7)
- DIA N.23 presentata il 24.02.1999 da **** Omissis **** per "manutenzione straordinaria: consolidamento fondazioni, cuci-scuci, ripristino solai, scrostatura e intonaco interno, rifacimento scale, nuove tramezze in cartongesso, nuovi impianti": il fascicolo contiene denuncia, relazione tecnica, repertorio fotografico; on sono presenti documenti attestanti la fine lavori, la richiesta di agibilità ecc.;
(bene 6-7)
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione ma non la pratiche edilizie con i relativi elaborati ed autorizzazioni;
(bene 3-6-7)
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 Faccioli Impianti": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità;
(bene 3-6-7)
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
(bene 2 e cabina 135 sub 9)
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici;
(bene 2 e cabina 135 sub 9).

Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici della **** Omissis **** con sede in via verdi (presso gli immobili).

Con riferimento specifico al mapp 135 sub 4 sono stati reperiti e consultati i seguenti fascicoli:
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione e l'autorizzazione allo stesso, comprese una serie di prescrizioni all'epoca indicate dall'ASL; il fascicolo non contiene né copia degli elaborati di progetto originari né la concessione e la pratica PE 269/1999 non è stata resa disponibile per la visione da parte del CTU in quanto non reperita presso l'archivio;
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 **** Omissis ****": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità.
Non sono emersi elementi di non conformità alla documentazione progettuale presentata con DIA N. 278 ad esclusione della dimensione degli elementi trasparenti/illuminanti a tetto e la distribuzione interna, ma è bene segnalare che l'impossibilità di visionare la pratica originaria non ha consentito il raffronto della documentazione nella sua interezza con lo stato di fatto.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Si segnala che il fabbricato risulta edificato per una parte su canale tombinato di cui non sono state reperite pratiche edilizie/autorizzazioni; in corrispondenza del lato nord è presente una colonnina di distribuzione gasolio e anche per questa non risultano autorizzazioni (cfr dettaglio nel paragrafo "parti comuni").
Per le difformità rilevabili (elementi di copertura, ufficio chiuso all'interno, strutture di stoccaggio/soppalchi in metallo di non modesta superficie che prevedono l'accesso del personale) dovrà essere presentata apposita pratica di sanatoria; i costi di presentazione della pratica o di eliminazione dell'abuso in caso di parere non favorevole, vengono qui stimati in un importo pari a circa 57.000,00 euro.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Roncoferraro, nei giorni del 21.07.2023, 11 e 20.09.2023, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

- Concessione edilizia n. 88 del 1978 a nome di **** Omissis **** per "costruzione di una stalla con fondazioni e strutture in c.a., tetto in laterocemento e muri di tamponamento in laterizio": il fascicolo contiene la domanda di concessione del 14.06.1978, concessione prot. 1566 rilasciata il 19.08.1978, richiesta di agibilità del 16.10.1979, collaudo, certificato di agibilità del 23.02.1980, documentazione grafica di progetto;
(bene 4)
- PE 93/1976 per "costruzione magazzino attrezzature e la ristrutturazione della casa di civile abitazione": il fascicolo contiene la domanda, il nulla osta, il collaudo, la richiesta di agibilità, il verbale di non conformità delle opere del 8.02.1983;
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;
(bene 6-7)
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
(bene 6-7)
- DIA N.23 presentata il 24.02.1999 da **** Omissis **** per "manutenzione straordinaria: consolidamento fondazioni, cuci-scuci, ripristino solai, scrostatura e intonaco interno, rifacimento scale, nuove tramezze in cartongesso, nuovi impianti": il fascicolo contiene denuncia, relazione tecnica, repertorio fotografico; on sono presenti documenti attestanti la fine lavori, la richiesta di agibilità ecc.;
(bene 6-7)
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione ma non la pratiche edilizie con i relativi elaborati ed autorizzazioni;
(bene 3-6-7)
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 Faccioli Impianti": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità;
(bene 3-6-7)
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
(bene 2 e cabina 135 sub 9)
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici;
(bene 2 e cabina 135 sub 9).

Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici della **** Omissis **** con sede in via verdi (presso gli immobili).

Con riferimento all'edificio composto dal mapp 135 sub 5 e sub 7 (bcncn ai sub 4-5-10) è stato reperito e consultato presso l'ufficio tecnico il seguente fascicolo:
- Concessione edilizia n. 88 del 1978 a nome di **** Omissis **** per "costruzione di una stalla con fondazioni e strutture in c.a., tetto in laterocemento e muri di tamponamento in laterizio": il fascicolo contiene la domanda di concessione del 14.06.1978, concessione prot. 1566 rilasciata il 19.08.1978, richiesta di agibilità del 16.10.1979, collaudo, certificato di agibilità del 23.02.1980, documentazione grafica di progetto.
Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici con sede nell'immobile.

Dal raffronto con lo stato di fatto si rilevano le seguenti difformità con gli elaborati progettuali:
-geometria del sedime;
-andamento falde di copertura;
-distribuzione interna;
-presenza di soppalco;
-utilizzo del fabbricato, che non è una stalla bensì un deposito con un locale tecnico.
Sulla base della documentazione acquisita risulta necessaria la presentazione di una pratica in sanatoria; i costi di presentazione della pratica o di eliminazione dell'abuso in caso di parere non favorevole, vengono qui stimati in un importo pari a circa 60.000,00 Euro.

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Roncoferraro, nei giorni del 21.07.2023, 11 e 20.09.2023, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

- Concessione edilizia n. 88 del 1978 a nome di **** Omissis **** per "costruzione di una stalla con fondazioni e strutture in c.a., tetto in laterocemento e muri di tamponamento in laterizio": il fascicolo contiene la domanda di concessione del 14.06.1978, concessione prot. 1566 rilasciata il 19.08.1978, richiesta di agibilità del 16.10.1979, collaudo, certificato di agibilità del 23.02.1980, documentazione grafica di progetto;
(bene 4)
- PE 93/1976 per "costruzione magazzino attrezzature e la ristrutturazione della casa di civile abitazione": il fascicolo contiene la domanda, il nulla osta, il collaudo, la richiesta di agibilità, il verbale di non conformità delle

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

opere del 8.02.1983;
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;
(bene 6-7)
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
(bene 6-7)
- DIA N.23 presentata il 24.02.1999 da **** Omissis **** per "manutenzione straordinaria: consolidamento fondazioni, cuci-scuci, ripristino solai, scrostatura e intonaco interno, rifacimento scale, nuove tramezze in cartongesso, nuovi impianti": il fascicolo contiene denuncia, relazione tecnica, repertorio fotografico; on sono presenti documenti attestanti la fine lavori, la richiesta di agibilità ecc.;
(bene 6-7)
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione ma non la pratiche edilizie con i relativi elaborati ed autorizzazioni;
(bene 3-6-7)
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 Faccioli Impianti": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità;
(bene 3-6-7)
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
(bene 2 e cabina 135 sub 9)
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici;
(bene 2 e cabina 135 sub 9).

Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici della **** Omissis **** con sede in via verdi (presso gli immobili).

Con riferimento specifico al ex mapp 135 sub 9 sono stati consultati i seguenti fascicoli:
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici.
Si rileva la mancanza di conformità tra le opere di costruzione delle cabine eseguite e quelle rappresentate negli elaborati presentati con protocollo del 12.10 2011 e quindi oggetto di autorizzazione con PE 89 del 2011. Le loro geometrie risultano tuttavia conformi con gli allegati alla dichiarazione di agibilità e con gli elaborati in possesso del Comune e contenuti nel fascicolo della Dia n. 196 che ha per oggetto costruzione/allaccio di linea elettrica con precisa indicazione che "per la realizzazione della cabina elettrica ed eventuali manomissioni del suolo pubblico dovranno essere richiesti adeguati atti abilitativi". Sulla base di quanto agli atti si ritiene pertanto che l'ufficio possa ritenere necessaria una pratica di sanatoria; i costi di presentazione della pratica o di eliminazione dell'abuso in caso di parere non favorevole, vengono qui stimati in un importo pari a circa 2500,00 Euro.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Roncoferraro, nei giorni del 21.07.2023, 11 e 20.09.2023, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

- Concessione edilizia n. 88 del 1978 a nome di **** Omissis **** per "costruzione di una stalla con fondazioni e strutture in c.a., tetto in laterocemento e muri di tamponamento in laterizio": il fascicolo contiene la domanda di concessione del 14.06.1978, concessione prot. 1566 rilasciata il 19.08.1978, richiesta di agibilità del 16.10.1979, collaudo, certificato di agibilità del 23.02.1980, documentazione grafica di progetto;
(bene 4)
- PE 93/1976 per "costruzione magazzino attrezzature e la ristrutturazione della casa di civile abitazione": il fascicolo contiene la domanda, il nulla osta, il collaudo, la richiesta di agibilità, il verbale di non conformità delle opere del 8.02.1983;
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;
(bene 6-7)
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
(bene 6-7)
- DIA N.23 presentata il 24.02.1999 da **** Omissis **** per "manutenzione straordinaria: consolidamento fondazioni, cuci-scuci, ripristino solai, scrostatura e intonaco interno, rifacimento scale, nuove tramezze in cartongesso, nuovi impianti": il fascicolo contiene denuncia, relazione tecnica, repertorio fotografico; on sono presenti documenti attestanti la fine lavori, la richiesta di agibilità ecc.;
(bene 6-7)
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione ma non la pratiche edilizie con i relativi elaborati ed autorizzazioni;
(bene 3-6-7)
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 Faccioli Impianti": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità;
(bene 3-6-7)
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
(bene 2 e cabina 135 sub 9)
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici;
(bene 2 e cabina 135 sub 9).

Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici della **** Omissis **** con sede in via verdi (presso gli immobili).

Con riferimento specifico al mapp 135 sub 10 (graffato con part. 126 sub 8) sono stati reperiti e consultati presso l'ufficio tecnico i seguenti fascicoli aventi per oggetto i fabbricati sottostanti (mapp. 135 sub 4 e 5, mapp 136 sub 4) e sui cui insistono le varie porzioni di impianto fotovoltaico:
-per il mapp 135 sub 4, si rimanda a quanto riportato per il bene 3;
-per il mapp 135 sub 5, si rimanda a quanto riportato per il bene 4;
-per il mapp 136 sub 4:
- PE 93/1976 per "costruzione magazzino attrezzature e la ristrutturazione della casa di civile abitazione": il fascicolo contiene la domanda, il nulla osta, il collaudo, la richiesta di agibilità, il verbale di non conformità delle opere del 8.02.1983;
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
- DIA N.23 presentata il 24.02.1999 da **** Omissis **** per "manutenzione straordinaria: consolidamento fondazioni, cuci-scuci, ripristino solai, scrostatura e intonaco interno, rifacimento scale, nuove tramezze in cartongesso, nuovi impianti": il fascicolo contiene denuncia, relazione tecnica, repertorio fotografico; non sono presenti documenti attestanti la fine lavori, la richiesta di agibilità ecc.;
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

intestazione e l'autorizzazione allo stesso, comprese una serie di prescrizioni all'epoca indicate dall'ASL; il fascicolo non contiene né copia degli elaborati di progetto originari né la concessione e la pratica PE 269/1999 non è stata resa disponibile per la visione da parte del CTU in quanto non reperita presso l'archivio;
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 **** Omissis ****": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità.
Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici con sede nell'immobile.

Dal raffronto con lo stato di fatto:
1)per il fabbricato mapp 135 sub 5 (sulla cui copertura è stata realizzata una porzione dell'impianto fotovoltaico di cui al mapp 135 sub 10 e al cui interno è posto il locale tecnico collegato all'impianto fotovoltaico) si rilevano le seguenti difformità con gli elaborati progettuali:
-geometria del sedime;
-andamento falde di copertura;
-distribuzione interna;
-presenza di soppalco;
-utilizzo del fabbricato, che non è una stalla bensì un deposito con un locale tecnico.
2) per il fabbricato mapp 135 sub 4 (sulla cui copertura è stata realizzata un'altra porzione dell'impianto fotovoltaico di cui al mapp 135 sub 10 e interessato sul fronte nord-est da componenti tecnici collegati all'impianto fotovoltaico) si rilevano le seguenti difformità con gli elaborati progettuali:
- all'interno è presente una struttura chiusa adibita ad ufficio;
-presenza di dtrutture di stoccaggio interne (soppalchi in metallo) di non modesta superficie che prevedono l'accesso del personale;
3) per il fabbricato mapp 135 sub 6 (tettoia di collegamento mapp 135 sub 4 e mapp 136 sub 5, su cui è stata realizzata ulteriore porzione di impianto fotovoltaico di cui al mapp 135 sub 10) non si rilevano difformità ma si segnala che non è stata reperita documentazione relativa all'agibilità;
4) per il fabbricato mapp 136 sub 4 (non facente parte dell'esecuzione) e su cui è stata realizzata ulteriore porzione di impianto fotovoltaico di cui al mapp 136 sub 8) si rilevano le seguenti difformità con gli elaborati progettuali:
-distribuzione interna;
-altezza del fabbricato;
-la funzione attuale non corrisponde a quella dichiarata con pratica 89/1985 ovvero "deposito attrezzature per attività di coltivatore diretto".
Sulla base della documentazione acquisita risulta necessaria la presentazione di una o più pratiche in sanatoria come già indicate per i beni 3 e 4; a queste si aggiungano i costi di presentazione di una pratica in sanatoria per il fabbricato mapp 136 sub 4 o di eliminazione dell'abuso in caso di parere non favorevole, qui stimati in un importo pari a circa 6.000,00 Euro.
Qualora alla rimozione dell'abuso relativo alle strutture sottostanti l'impianto conseguissero interventi di modifica dell'impianto stesso, si stima un costo di intervento di circa 40.000 euro.

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Roncoferraro, nei giorni del 21.07.2023, 11 e 20.09.2023, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

- Concessione edilizia n. 88 del 1978 a nome di **** Omissis **** per "costruzione di una stalla con fondazioni e strutture in c.a., tetto in laterocemento e muri di tamponamento in laterizio": il fascicolo contiene la domanda di concessione del 14.06.1978, concessione prot. 1566 rilasciata il 19.08.1978, richiesta di agibilità del 16.10.1979, collaudo, certificato di agibilità del 23.02.1980, documentazione grafica di progetto;
(bene 4)
- PE 93/1976 per "costruzione magazzino attrezzature e la ristrutturazione della casa di civile abitazione": il fascicolo contiene la domanda, il nulla osta, il collaudo, la richiesta di agibilità, il verbale di non conformità delle opere del 8.02.1983;
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
(bene 6-7)
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;
(bene 6-7)
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
(bene 6-7)
- DIA N.23 presentata il 24.02.1999 da **** Omissis **** per "manutenzione straordinaria: consolidamento fondazioni, cuci-scuci, ripristino solai, scrostatura e intonaco interno, rifacimento scale, nuove tramezze in cartongesso, nuovi impianti": il fascicolo contiene denuncia, relazione tecnica, repertorio fotografico; on sono presenti documenti attestanti la fine lavori, la richiesta di agibilità ecc.;
(bene 6-7)
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione ma non la pratiche edilizie con i relativi elaborati ed autorizzazioni;
(bene 3-6-7)
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 Faccioli Impianti": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità;
(bene 3-6-7)
- Pratica edilizia n. 89 del 2011 a nome di **** Omissis **** per "costruzione cabina elettrica a servizio di impianto fotovoltaico": il fascicolo contiene domanda dell'11.07.2011, parere favorevole con prescrizioni sulle distanze di rispetto, elaborati grafici, rilascio provvedimento autorizzativo unico n. 16 del 26.10.2011, denuncia dei lavori del 22.12.2011, nomina collaudatore, comunicazione inizio lavori del 7.12.2011, dichiarazione di agibilità da parte del Direttore dei Lavori;
(bene 2 e cabina 135 sub 9)
- DIA N.196 presentata il 8.10.2011 da **** Omissis **** per "impianto fotovoltaico in via verdi n.27": il fascicolo contiene richiesta e nulla osta alla connessione con la rete ENEL di un impianto fotovoltaico del 28/11/2011, elaborati depositati in data 16/11/2011, comunicazione del 26.03.2011 di inizio opere di realizzazione impianto fotovoltaico a tetto parzialmente integrato, comunicazione dell'8.10.2011 di inizio esecuzione opere di manutenzione ordinaria delle coperture mapp 134 e 135 del 8.10.2011, elaborati grafici;
(bene 2 e cabina 135 sub 9).

Sono stati infine visionati gli elaborati progettuali relativi all'impianto fotovoltaico (allegato 10) presso gli uffici della **** Omissis **** con sede in via verdi (presso gli immobili).

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Con riferimento all'immobile mapp 136 sub 5, sono stati reperiti e consultati presso l'ufficio tecnico i seguenti fascicoli:
- concessione edilizia n. 88 del 1985 a nome di **** Omissis **** per "variante costruzione capannone CE 93/76" presentata in data 3.04.1985 con relativa concessione del 18.07.1985, progetto con raffronto, permesso di agibilità ritirato il 13.03.1999 ("relativa al magazzino in quanto la ristrutturazione della casa non viene effettuata");
- concessione edilizia n. 89 del 1985 a nome di **** Omissis ****# per "ampliamento magazzino deposito attrezzature, costruzione ponte per accesso fondo, costruzione recinzione": il fascicolo contiene domanda, documentazione grafica, relazione tecnica, collaudo, certificato di agibilità;
- Pratica edilizia n. 885 del 1996 a nome di **** Omissis **** per "sostituzione solaio copertura": il fascicolo contiene la domanda, la richiesta di integrazioni, il parere contrario;
-PE 282 del 2000 per "cambio di intestazione della concessione 91/1999, PE 269/1999 inerente "costruzione di capannone prefabbricato in c.a. come deposito materiali idraulico, ristrutturazione ed ampliamento edificio esistente per realizzare uffici amministrativi più abitazione": il fascicolo contiene la domanda di cambio intestazione e l'autorizzazione allo stesso, comprese una serie di prescrizioni all'epoca indicate dall'ASL; il fascicolo non contiene né copia degli elaborati di progetto originari né la concessione e la pratica PE 269/1999 non è stata resa disponibile per la visione da parte del CTU in quanto non reperita presso l'archivio;
- DIA N.278 presentata il 25.09.2002 da **** Omissis **** per "variante CE 91/99, PE 269/99 **** Omissis ****": il fascicolo contiene denuncia di variante, relazione tecnica, tavole grafiche di variante. Non sono presenti documenti attestanti ad esempio la fine lavori o la richiesta di agibilità.
Dal raffronto con lo stato di fatto al piano terreno si rilevano evidenti difformità di distribuzione e di prospetti in quanto il fabbricato oggetto della concessione 88 del 1985 aveva per oggetto un magazzino per il ricovero attrezzi che oggi risulta completamente revisionato al suo interno, ampliato sul fronte sud est e destinato ad uffici e servizi connessi (archivio, deposito, spogliatoi ecc.). Non sono emersi elementi autorizzativi di tale intervento che pertanto è da ritenersi interamente abusivo.
Si evidenzia come con DIA N. 278 è stata prevista e realizzata una sopraelevazione che insiste su una porzione dell'u.i. mapp 136 sub 5, censita al mapp 136 sub 6 e altri; tale sopraelevazione, che non rientra tra i mappali oggetto di pignoramento, non risulta pienamente conforme agli elaborati progettuali (per quanto possibile accertare stante l'assenza di tutta la documentazione relativa alla pratica originaria PE269/99). In assenza di agibilità e documentazione ad essa relativa, anche la conformità dei requisiti strutturali e impiantistici non può essere accertata.
Sulla base della documentazione acquisita risulta necessaria la presentazione non solo di una pratica in sanatoria sul bene specifico ma anche sulla porzione in sopraelevazione anche se di altra proprietà; i costi di presentazione delle pratiche o di eliminazione dell'abuso in caso di parere non favorevole, vengono qui stimati in un importo pari a circa 50.000,00 Euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Non sono emersi elementi relativi a vincoli od oneri condominiali, oltre a quanto già indicato al paragrafo "servitù" e "parti comuni".

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Non sono emersi elementi relativi a vincoli od oneri condominiali, oltre a quanto già indicato al paragrafo "servitù" e "parti comuni".

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Non sono emersi elementi relativi a vincoli od oneri condominiali, oltre a quanto già indicato al paragrafo "servitù" e "parti comuni".

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Non sono emersi elementi relativi a vincoli od oneri condominiali, oltre a quanto già indicato al paragrafo "servitù" e "parti comuni".

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Non sono emersi elementi relativi a vincoli od oneri condominiali, oltre a quanto già indicato al paragrafo "servitù" e "parti comuni".

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Non sono emersi elementi relativi a vincoli od oneri condominiali, oltre a quanto già indicato al paragrafo "servitù" e "parti comuni".

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

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

Non sono emersi elementi relativi a vincoli od oneri condominiali, oltre a quanto già indicato al paragrafo "servitù" e "parti comuni".

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 01** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Tettoie funzionalmente connesse ad altri fabbricati e area scoperta (ex bcc ai mapp. 135 sub 4 e mapp 135 sub 5), situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 134, Sub. 2, Categoria D7, Graffato si con 135/11
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 245.300,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti comuni; stato di manutenzione e conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche se presenti; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario di 220,00 Euro al mq.

- **Bene N° 02** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Cabina elettrica a servizio di altri fabbricati, situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 14 mq).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135 , Sub. 1, Categoria D1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà per l'area (1/1), Proprietà superficiaria (1/1)
  Valore di stima del bene: € 7.700,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti comuni; stato di manutenzione e

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche se presenti; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario di 550,00 Euro al mq.

- **Bene N° 03** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Capannone di circa 750 mq, funzionalmente connesso con altri fabbricati, situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 4, Categoria D7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 566.000,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti comuni; stato di manutenzione e conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche se presenti; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario di 400,00 Euro al mq.

- **Bene N° 04** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Capannone di circa 1150 mq, funzionalmente connesso con altri fabbricati, situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 5, Categoria D7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 421.750,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti comuni; stato di manutenzione e conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche se presenti; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario di 350,00 Euro al mq.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

- **Bene N° 05** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Cabina elettrica a servizio di altri fabbricati, (ex bcc ai mapp. 135 sub 4, mapp 135 sub 5 e mapp 135 sub 10), situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 14 mq).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 12, Categoria D1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3), Proprietà per l'area (1/3), Superficie (1/3)
  Valore di stima del bene: € 7.700,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti comuni; stato di manutenzione e conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche se presenti; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario di 550,00 Euro al mq.

- **Bene N° 06** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Copertura di fabbricati di sup. pari a circa 2500 mq con soprastante impianto fotovoltaico (mq 1750 circa), situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 10, Categoria D1, Graffato si con 136/8
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà per l'area (1/1), Proprietà superficiaria (1/1)
  Valore di stima del bene: € 253.750,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; caratteristiche tecniche, epoca di costruzione, costo di costruzione; stato di manutenzione e conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario di 145,00 Euro al mq.

- **Bene N° 07** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Porzione di edificio adibita ad uffici, connessa funzionalmente ad altri fabbricati, situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 300 mq).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 136, Sub. 5, Categoria A10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 186.000,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti comuni; stato di manutenzione e

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; dello stato di conservazione, funzionamento, promiscuità delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario di 620,00 Euro al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 01 - Fabbricato industriale Roncoferraro (MN) - via verdi , 27	1115,00 mq	220,00 €/mq	€ 245.300,00	100,00%	€ 245.300,00
Bene N° 02 - Fabbricato industriale Roncoferraro (MN) - via verdi , 27	14,00 mq	550,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00
Bene N° 03 - Fabbricato industriale Roncoferraro (MN) - via verdi , 27	1415,00 mq	400,00 €/mq	€ 566.000,00	100,00%	€ 566.000,00
Bene N° 04 - Fabbricato industriale Roncoferraro (MN) - via verdi , 27	1205,00 mq	350,00 €/mq	€ 421.750,00	100,00%	€ 421.750,00
Bene N° 05 - Fabbricato industriale Roncoferraro (MN) - via verdi , 27	14,00 mq	550,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00
Bene N° 06 - Fabbricato industriale Roncoferraro (MN) - via verdi , 27	1750,00 mq	145,00 €/mq	€ 253.750,00	100,00%	€ 253.750,00
Bene N° 07 - Fabbricato industriale Roncoferraro (MN) - via verdi , 27	300,00 mq	620,00 €/mq	€ 186.000,00	100,00%	€ 186.000,00
				Valore di stima:	€ 1.688.200,00

Valore di stima: € 1.688.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Occupazione	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica ed edilizia	248.000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: **€ 1.018.000,00**

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La presente relazione è da intendersi sostitutiva della precedente depositata il 05/07/2024, a sua volta sostitutiva dei quella depositata in data 26/11/2023 che in adempimento alle disposizioni del GE formulate all'udienza del 16/04/2024, aveva già recepito:
- INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DEL CTU (28.03.2024) per "quantificazione della quota di canone di locazione di spettanza della procedura" (vedi ALLEGATO 17);
- RISPOSTE DEL CTU ALLE OSSERVAZIONI (12.04.2024) trasmesse dall'Avv. Claudio Silocchi (vedi ALLEGATO 18);
- quanto contenuto nell'integrazione alla RELAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA a firma del Not. TIECCO (dep. 04.06.2024), in quanto precedentemente carente ed inidonea relativamente alle servitù, alla provenienza ventennale e all'indicazione dei dati catastali storici degli immobili pignorati (vedi ALLEGATO 19).

La presente viene quindi nuovamente integrata e/o modificata per recepire:
1)ATTRIBUZIONE DELLE INTESTAZIONI CATASTALI ai beni foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, a mezzo di due pratiche DOCFA finalizzate alla soppressione degli stessi e successiva loro nuova costituzione con modifica degli identificativi, contestuale redazione e deposito di relative n. 2 schede planimetriche, nonché aggiornamento dell'elaborato planimetrico ed dell'elenco subalterni;
2)NUOVI IDENTIFICATIVI DEGLI EX BCC oggi così censiti:
FG 8 mapp. 134/2 (graffato con 135/11), cat. D/7, rendita Euro 3.160,20 intestato a **** Omissis ****, Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni;
FG 8 mapp. 135/12, cat D/1, rendita Euro 46,20, intestato a **** Omissis **** Proprietà per 2/3 in regime di separazione dei beni; **** Omissis **** Proprieta' per l'area per 1/3; **** Omissis **** Proprieta' superficiaria per l'area per 1/3;
3)RETTIFICA DEI DATI relativi al Bene n. 04 nel paragrafo "Cronistoria data catastali" e "Dati catastali" che per mero refuso e solo nei paragrafi indicati del Notaio Delegato, riportavano "134 sub 5" in luogo di "135 sub 5".

Tutti i paragrafi sotto elencati ove vi fosse citazione dei suddetti beni, unitamente agli allegati 02, 05, 07, 08, 09, 20, risultano pertanto aggiornati:
-RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE
-DESCRIZIONE (beni 1, 5)
-CONFINI (tutti i beni)
-CONSISTENZA (beni 1, 5)
-TITOLARITA' (beni 1, 5)
-PROVENIENZA (tutti i beni)
-CRONISTORIA DATI CATASTALI (beni 1, 4, 5)
-DATI CATASTALI (beni 1, 4, 5)
-PARTI COMUNI (tutti i beni)
-SERVITU' (tutti i beni)
-CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI (bene 1)
-STATO DI OCCUPAZIONE (beni 1, 2, 3, 4, 5, 7)
-NORMATIVA URBANISTICA (tutti i beni)

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

-REGOLARITA' EDILIZIA (beni 1, 5)

SEGNALAZIONI
a) Come da mia istanza del 25.02.2026 al GE, si segnala incongruenza tra la documentazione notarile di cui all'articolo 567 depositata dal procedente il 04.06.2024 e l'atto di compravendita Not. Bocchini del 20/04/2015, con riferimento al bene fg 8 mapp 135 sub 12 (ex sub 9).

b) PER IL BENE FG8 MAPP 135 SUB 12 (EX SUB 9): l'aggiornamento delle intestazioni come richieste all'Agenzia delle Entrate-Ufficio territorio dalla sottoscritta (in base ad istanza al GE del 25.02.2026), sono state recepite con ERRORE dall'Agenzia. In data 01.04.2026 ho pertanto presentato ulteriore istanza all'Agenzia delle Entrate-Ufficio territorio affinché provvedesse alla verifica di corretto recepimento; a seguito di tale istanza le intestazioni sono state definitivamente e correttamente modificate come richiesto:
**** Omissis **** (Proprietà per 2/3 in regime di separazione dei beni);
**** Omissis **** (Proprietà per l'area 1/3);
**** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/3).

c)si richiama quanto indicato in perizia riguardo al contratto di locazione con riferimento alla DATA DI SCADENZA DISDETTA: "registrato in data 7/04/2015 al n. 2610 serie 3T della durata di anni 6 con rinnovo per uguale periodo (se non intervenuta disdetta o recesso da comunicare con preavviso di mesi 12). [...] Scadenza del contratto: 31/03/2027. Data scadenza disdetta: 31/03/2026".

--- . --- . --- . --- . --- . --- . --- . --- . --- . --- . --- . ---

CONTROLLI PRELIMINARI

1) COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE DI CUI EX ART. 567 : COMPLETA (cfr § "Completezza documentazione ex art. 567")
Si precisa che:
-il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva;
-la certificazione risale sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno 20 anni la trascrizione del pignoramento;
-rilevati alcuni refusi, in data 24.11.2023 è pervenuta alla scrivente relazione notarile corretta che pertanto si allega (ALLEGATO 15);
-la relazione è stata successivamente integrata con deposito da parte del procedente in data 04.06.2024 con riferimento alle servitù, alla provenienza ventennale e all'indicazione dei dati catastali storici degli immobili pignorati(ALLEGATO 19).

2) DATI CATASTALI ATTUALI E STORICI
-i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella certificazione e meglio integrati e specificati nella relazione peritale;
-il creditore procedente aveva provveduto al deposito parziale della visure e della documentazione catastale che pertanto viene allegata alla presente relazione (05_VISURE STORICHE; 06_ESTRATTO DI MAPPA; 07_ELABORATI PLANIMETRICI; 08_ELENCHI SUB, 09_SCHEDE PLANIMETRICHE).

RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE

1) L'esame del fascicolo unitamente alla consultazione della documentazione agli atti presso gli uffici competenti (Agenzia Entrate, ufficio Tecnico, ecc) e alle risultanze del sopralluogo, hanno evidenziato le seguenti circostanze:

a) il pignoramento non comprende in modo esplicito i BCNC (mapp. 135 sub 7 e sub 8); tali beni sono stati

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

accatastati come BCNC in data 24/01/2013, ma al momento dell'atto di mutuo (2011) facevano parte dei mapp 134 e 135 oggetto di ipoteca (ALLEGATO 14A-perimetro beni oggetto di ipoteca).
Si precisa quindi che la presente relazione contiene tutti gli elementi di analisi, descrittivi e di stima con riferimento anche a tali beni comuni non censibili (cfr in particolare paragrafo PARTI COMUNI);

b) il pignoramento comprende il mapp. 136 sub 8 (graffato con mapp 135 sub 10); tale bene è stato così accatastato in data 10/03/2015 per "accatastamento pannelli fotovoltaici" e oggetto di compravendita il giorno 20/04/2015 (Not. Bocchini 3800/2734). Dal raffronto proposto all'ALLEGATO 14B si evidenzia che il mapp 136/8 si estende, al piano di copertura, sul fabbricato mapp 136/4 non oggetto di mutuo/ipoteca e né di pignoramento.
Vista la presenza di una porzione di impianto fotovoltaico e la definizione di un collegamento funzionale tra i beni 136/8 e 135/10, la presente relazione procede alla stima dell'intero bene così come censito e pignorato;

c) molti dei beni pignorati risultano funzionalmente connessi con altri beni attigui, aventi l'intestazione della parte esecutata, ma non pignorati (in quanto non oggetto di ipoteca). Si riporta qui l'esempio degli uffici mapp 136/5 (bene 7 della relazione) che hanno impianti di climatizzazione, accessi, percorsi interni, servizi, ecc in comune con mapp 136/6 (non oggetto di esecuzione).
Si precisa pertanto che per effettuare la stima di quanto oggetto di esecuzione, si è dovuto effettuare necessariamente la stima dell'insieme di fabbricati funzionalmente connessi e che ai paragrafi "servitù" vengono specificate le particolarità relative alle attuali modalità di accesso ai beni, utili ai fini della costituzione di servitù per garantirli.
L'ALLEGATO 14C viene redatto con la finalità di visualizzare il raffronto tra beni oggetto di esecuzione e quelli ad essi funzionalmente connessi (con intestazione della parte esecutata), affinché possa essere presa in considerazione l'ipotesi di estendere il pignoramento anche ai fini di una maggior appetibilità in fase d'asta;

d) il contratto di locazione rilevato, comprendente alcuni beni pignorati ed altri non pignorati, segue la logica della funzionalità dei beni. L'ALLEGATO 14D visualizza il raffronto tra i beni oggetto di esecuzione, quelli ad essi funzionalmente connessi nonché quelli oggetto di locazione. I BCC foglio 8, particella 134, sub 1, graffata con la particella 135, sub 6 e foglio 8, particella 135, sub 9, per i quali è stata eseguita attribuzione delle intestazioni catastali e che oggi risultano censiti al fg 8 mapp 134/2 graffato con 135/11 e fg 8 mapp 135/12, erano stati considerati inclusi nel contratto di locazione.

2) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA E AGEVOLATA: come richiesto con circolare del Tribunale di Mantova del 12.01.2021, si precisa che, sulla base della documentazione acquisita, gli immobili oggetto di perizia non risultano realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche.

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

Mantova, li 10/04/2026

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 01_MODULO DI CONTROLLO
- ✓ Altri allegati - 02_IDENTIFICATIVI CATASTALI WORD
- ✓ Altri allegati - 03_REPERTORIO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - 04_SELEZIONE FOTO PER PUBBLICITA'
- ✓ Altri allegati - 05_VISURE STORICHE
- ✓ Altri allegati - 06_ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ Altri allegati - 07_ELABORATI PLANIMETRICI (2010, 2011, 2013, 2015, 2026)
- ✓ Altri allegati - 08_ELENCO SUB (2010, 2011, 2013, 2015, 2026)
- ✓ Altri allegati - 09_SCHEDE PLANIMETRICHE
- ✓ Altri allegati - 10_ PRATICHE EDILIZIE
- ✓ Altri allegati - 11_ NORMATIVA URBANISTICA
- ✓ Altri allegati - 12_CONTRATTO LOCAZIONE
- ✓ Altri allegati - 13_SERVITU' TRASCRITTA
- ✓ Altri allegati - 14_ PLANIMETRIA PERIMETRI (allegato 14A, 14B, 14C, 14D, 14E)
- ✓ Altri allegati - 15_ RELAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA (22.11.2023)
- ✓ Altri allegati - 16_ INTEGRAZIONE QUESITO-RELAZIONE CTU (01.03.2024)
- ✓ Altri allegati - 17_ INTEGRAZIONE QUESITO-RELAZIONE CTU (26.03.2024)
- ✓ Altri allegati - 18_ RISPOSTE DEL CTU ALLE OSSERVAZIONI (12.04.2024)
- ✓ Altri allegati - 19_ INTEGRAZIONE RELAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA (04.06.2024)
- ✓ Altri allegati - 20_AGGIORNAMENTI CATASTALI 20.02.2026 e succ. ISTANZE ADT

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 01** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Tettoie funzionalmente connesse ad altri fabbricati e area scoperta (ex bcc ai mapp. 135 sub 4 e mapp 135 sub 5), situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 134, Sub. 2, Categoria D7, Graffato si con 135/11
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che: -il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. -il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

- **Bene N° 02** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Cabina elettrica a servizio di altri fabbricati, situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 14 mq).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135 , Sub. 1, Categoria D1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà per l'area (1/1), Proprietà superficiaria (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che: -il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. -il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

- **Bene N° 03** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Capannone di circa 750 mq, funzionalmente connesso con altri fabbricati, situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 4, Categoria D7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che: -il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini;

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. -il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

- **Bene N° 04** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Capannone di circa 1150 mq, funzionalmente connesso con altri fabbricati, situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 5, Categoria D7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che: -il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. -il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

- **Bene N° 05** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Cabina elettrica a servizio di altri fabbricati, (ex bcc ai mapp. 135 sub 4, mapp 135 sub 5 e mapp 135 sub 10), situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 14 mq).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 12, Categoria D1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3), Proprietà per l'area (1/3), Superficie (1/3)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che: -il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. -il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

- **Bene N° 06** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Copertura di fabbricati di sup. pari a circa 2500 mq con soprastante impianto fotovoltaico (mq 1750 circa), situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 10, Categoria D1, Graffato si con 136/8
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà per l'area (1/1), Proprietà superficiaria (1/1)

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Destinazione urbanistica: Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che: -il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. -il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

- **Bene N° 07** - Fabbricato industriale ubicato a Roncoferraro (MN) - via verdi , 27
  Porzione di edificio adibita ad uffici, connessa funzionalmente ad altri fabbricati, situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 300 mq).
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 136, Sub. 5, Categoria A10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Dall'analisi dei documenti di pianificazione del territorio (PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 31/03/2014) si rileva che: -il bene 1, per la parte ex mapp 134 sub 1, risulta edificato in area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) e in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. -il bene 1 per la parte ex mapp 135 sub 6 e tutti gli altri beni, risultano facenti parte di zona a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva con perimetro di tessuto consolidato (AECOC: ambito economico consolidato), circondata da area agricola di interesse ambientale e paesaggistico (AGRI 4) in ambito di corridoio ecologico di 2°livello da PTCP, all'interno di fascia di rispetto per allevamento suini e, in piccola parte, per allevamento tacchini e faraone; uso del suolo: artigianato di servizio; seconda classe di fattibilità geologica; sensibilità paesaggistica media. Si allega il Piano delle regole attualmente in vigore, con particolare riferimento agli art. 36 e 39 (ALLEGATO 11).

Prezzo base d'asta: **€ 1.018.000,00**

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.018.000,00

Bene N° 01 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Roncoferraro (MN) - via verdi , 27		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 134, Sub. 2, Categoria D7, Graffato si con 135/11	**Superficie**	1115,00 mq
Stato conservativo:	Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione.		
Descrizione:	Tettoie funzionalmente connesse ad altri fabbricati e area scoperta (ex bcc ai mapp. 135 sub 4 e mapp 135 sub 5), situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 02 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Roncoferraro (MN) - via verdi , 27		
Diritto reale:	Proprietà per l'area Proprietà superficiaria	**Quota**	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135 , Sub. 1, Categoria D1	**Superficie**	14,00 mq
Stato conservativo:	Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione. Si precisa che il fabbricato è dotato di piano di manutenzione con prescrizioni sul controllo di tenuta dell'impermeabilizzazione della copertura e della tinteggiatura-verniciatura pareti. Non è stata dichiarata né fornita al CTU documentazione comprovante manutenzione regolarmente svolta.		
Descrizione:	Cabina elettrica a servizio di altri fabbricati, situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 14 mq).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 03 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Roncoferraro (MN) - via verdi , 27		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 4, Categoria D7	**Superficie**	1415,00 mq

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Stato conservativo:	Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati come magazzino di deposito di materiale idraulico e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione. Si segnala che l'impianto di climatizzazione non è funzionante.
Descrizione:	Capannone di circa 750 mq, funzionalmente connesso con altri fabbricati, situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.

Bene N° 04 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Roncoferraro (MN) - via verdi , 27		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 5, Categoria D7	**Superficie**	1205,00 mq
Stato conservativo:	Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati come magazzino di deposito di materiale idraulico con una spazio attrezzato a laboratorio un altro a stoccaggio legname. Non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione.		
Descrizione:	Capannone di circa 1150 mq, funzionalmente connesso con altri fabbricati, situato nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 05 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Roncoferraro (MN) - via verdi , 27		
Diritto reale:	Proprietà Proprietà per l'area Superficie	**Quota**	2/3 1/3 1/3
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 12, Categoria D1	**Superficie**	14,00 mq
Stato conservativo:	Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione. Si precisa che il fabbricato è dotato di piano di manutenzione con prescrizioni sul controllo di tenuta dell'impermeabilizzazione della copertura e della tinteggiatura-verniciatura pareti. Non è stata dichiarata né fornita al CTU documentazione comprovante manutenzione regolarmente svolta.		
Descrizione:	Cabina elettrica a servizio di altri fabbricati, (ex bcc ai mapp. 135 sub 4, mapp 135 sub 5 e mapp 135 sub 10), situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 14 mq).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 06 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Roncoferraro (MN) - via verdi , 27		
Diritto reale:	Proprietà per l'area Proprietà superficiaria	**Quota**	1/1 1/1

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 135, Sub. 10, Categoria D1, Graffato si con 136/8	**Superficie**	1750,00 mq
Stato conservativo:	L'impianto è attualmente in funzione e non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione/sostituzione. Non è stata dichiarata né fornita al CTU documentazione comprovante manutenzione regolarmente svolta (es: pulizia, sostituzione inverter, ecc).		
Descrizione:	Copertura di fabbricati di sup. pari a circa 2500 mq con soprastante impianto fotovoltaico (mq 1750 circa), situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 07 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Roncoferraro (MN) - via verdi , 27		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 136, Sub. 5, Categoria A10	**Superficie**	300,00 mq
Stato conservativo:	Non si rilevano elementi atti ad indicare degradi significativi. I fabbricati sono attualmente utilizzati come uffici con accessi, passaggi e impianti in comune con altri mappali limitrofi; non viene dichiarata le presenza di situazioni critiche che debbano richiedere tempestivi interventi di manutenzione.		
Descrizione:	Porzione di edificio adibita ad uffici, connessa funzionalmente ad altri fabbricati, situata nel Comune di Roncoferraro, Fraz. Barbassolo, via verdi 27 (circa 300 mq).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 01 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 02 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307758402be15d24789fde1b2df8

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 03 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 04 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 05 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 06 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e8307584402be15d24789fde1b2df8

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
Data: 11/01/2011
N° repertorio: 53093
N° raccolta: 15359
Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

BENE N° 07 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A RONCOFERRARO (MN) - VIA VERDI , 27

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 12/01/2011
  Reg. gen. 319 - Reg. part. 44
  Importo: € 3.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Rogante: Lubrano Di Ricco Luca
  Data: 11/01/2011
  N° repertorio: 53093
  N° raccolta: 15359
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà delle unità negoziali 1 e 2; **** Omissis **** debitore non datore di ipoteca.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 06/12/2022
  Reg. gen. 15795 - Reg. part. 11135
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: Contro: **** Omissis **** per la piena proprietà dell'unità negoziale 1; per la proprietà dell'area unità negoziale 2. **** Omissis **** per la proprietà superficiaria l'unità negoziale 2.

Firmato Da: MARIA CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a9e830758402be15d24789fde1b2df8