TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Gabrieli Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 165/2025 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

SOMMARIO

Incarico....7
Premessa....7
Descrizione....7
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....7
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....8
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....9
Lotto Unico....9
Completezza documentazione ex art. 567....9
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....9
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....10
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....10
Titolarità....10
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....10
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....11
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....11
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....12
Confini....12
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....12
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2....13

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Consistenza 13
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 14
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 15
Cronistoria Dati Catastali 15
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 15
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 16
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 17
Dati Catastali 17
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 17
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 18
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 19
Precisazioni 20
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 20
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 20
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 20
Patti 20
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 20
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 20

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Stato conservativo 21
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 21
Parti Comuni 22
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Servitù, censo, livello, usi civici 22
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 22
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 23
Caratteristiche costruttive prevalenti 23
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 23
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 24
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 24

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 24
Stato di occupazione 25
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 25
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 25
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 25
Provenienze Ventennali 26
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 26
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 27
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 28
Formalità pregiudizievoli 29
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 29
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 30
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 30
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 32
Normativa urbanistica 33
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 33
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 33
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 34
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 35
Regolarità edilizia 35
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 35

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 36
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 36
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 37
Vincoli od oneri condominiali 37
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 37
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 37
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 38
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 38
Stima / Formazione lotti 38
Riserve e particolarità da segnalare 42
Riepilogo bando d'asta 44
Lotto Unico 44
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 165/2025 del R.G.E. 47
Lotto Unico 47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 50
Bene N° 1 - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 50
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 50
Bene N° 3 - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 51
Bene N° 4 - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2 53

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

INCARICO

In data 10/12/2025, il sottoscritto Arch. Gabrieli Giorgio, con studio in Via Aia Madama, 1 - 46035 - Ostiglia (MN), email studio@architettogabrieli.com, PEC giorgio.gabrieli@archiworldpec.it, Tel. 0386 800192, Fax 0386 804882, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/12/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Si tratta di due strutture destinate a stalla per vitelli facenti parte dello stesso contesto agricolo.La prima, più datata nel tempo, consiste in un edificio sito al solo piano terra, distinta in due locali ad uso ricovero vitelli. La seconda, di epoca più recente consiste sempre in una stalla per vitelli, solo Piano Terra, con un locale dove sono dislocati i servizi igienici, e un piccolo deposito per la lavorazione del latte di alimentazione. Un secondo locale confinante è una barchessa per il deposito degli attrezzi che sfocia su un porticato utilizzato per il deposito dei prodotti. Adiacente si trova un piccolo locale che ospita gli inverter dell'impianto fotovoltaico da 84 Kwp, posizionato sul tetto di questa struttura. Completano gli edifici che costituiscono questo Bene una prevasca liquami e due vasche circolari per la raccolta dei liquami.La corte dedicata a questo bene è trattata a cortile con ghiaia. Urbanisticamente è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.

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

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Si tratta di una porzione di cascina gricola utilizzata come deposito di attrezzi agricoli, costituita da un corpo centrale su due livelli di cui il PT è usato come deposito attrezzi agricoli e il piano primo come fienile.
Su fronte e sul retro un porticato aperto e sul lato un atro corpo di fabbrica sviluppato su di un piano anch'esso usato come deposito attrezzi agricoli.
Tutt'intorno area cortiliva graffata.
Urbanisticamente è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.

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

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Si tratta di un garage in lamiera inserito su area cortiliva di cui al mappale 59 con il quale è graffato, ad uso del conduttore dell'azienda agricola.
Urbanisticamente l'area su cui insiste il garage, è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.

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

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

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Si tratta di un una struttura abitativa ad uso del conduttore dell'azienda agricola.
essa si distribuisce su due tre livelli: Pianto Terra, Piano Primo e soffitta con la seguente distribuzione dei locali:
Piano terra: ingresso, pranzo/cucina, soggiorno, antibagno e bagno, vano scala con sottoscala.
Piano Primo: piccolo disimpegno che consente di raggiungere 4 camere da letto
Piano soffitta: due ampi locali.
Comuni direttamente con l'edificio adiacente di stessa proiprietà di cui al mappale 59 sub. 305.
L'edificazione risale ben prima del 1967 e sembra immutata nel tempo.
Urbanisticamente l'area su cui insiste, è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.

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

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

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Terreno agricolo coltivato di superficie di mq. 2156,00 posto a ridosso del mapp. 59 e facente parte dell'intera azienda agricola
Urbanisticamente è individuato nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.

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

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Terreno agricolo coltivato di superficie di mq. 9610,00 in adiacenza ai restanti mappali e terreni e facente parte dell'intera azienda agricola
Urbanisticamente è individuato nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/36)

CONFINI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Il Bene 1 confina:
a Nord con il mappale 11 fg. 4
a Sud con il mappale 92 del Fg. 6
a Est con il mappale 11 e il mappale 16 del Fg. 4
a Ovest con il mappale 78 del Fg. 4 e acque

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Il Bene 2 confina:
a Nord con mappale 11
a Sud con mappale 78 della stessa proprietà
a Est con mappale 11 e mappale 16
a Ovest con il mappale acque e con il sub 307 stesso mappale

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Il Bene 3 confina:
tutt'intorno con il mappale 59 il quale a sua volta confina con:

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

a Nord con mappale 11
a Sud con il mappale acque
a Est con il mappale 11 e mappale 16
a ovest con il mappale 78 stessa proprietà e con mappale acque

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Il Bene 4 confina:
tutt'intorno con il mappale 59 il quale a sua volta confina:
a Nord con mappale 11
a Sud con il mappale acque
a Est con il mappale 11 e mappale 16
a ovest con il mappale 78 stessa proprietà e con mappale acque

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Il Bene 5 confina:
a Nord con il mappale 59 fg. 4 stessa proprietà
a Sud con il mappale acque
a Est con il mappale 59 fg. 4 stessa proprietà
a Ovest con il mappale acque

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Il Bene 6 confina:
a Nord con il mappale acque
a Sud con il mappale 93 e 59 del Fg. 6
a Est con il mappale 39
a Ovest con il mappale acque

CONSISTENZA

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	1676,00 mq	2096,00 mq	1	2096,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**2096,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**2096,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	446,00 mq	557,00 mq	1	557,00 mq	0,00 m	T e 1°
			Totale superficie convenzionale:	557,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	557,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	17,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	17,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	17,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	179,00 mq	223,00 mq	1	223,00 mq	3,20 m	T-1°
Soffitta	85,00 mq	104,00 mq	0,20	20,80 mq	2,70 m	P2°
Terreno agricolo	3060,00 mq	3060,00 mq	0,02	61,20 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	305,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	305,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2156,00 mq	2156,00 mq	1	2156,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	2156,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	2156,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9610,00 mq	9610,00 mq	1	9610,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	9610,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	9610,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **04/02/2003** al **14/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 59, Sub. 303 Categoria D10 Rendita € 4.018,00
Dal **14/04/2026** al **31/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 59, Sub. 304 Categoria D1 Rendita € 4.138,08 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **04/02/2003** al **14/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 12, Sub. 4 Categoria D10 Rendita € 240,00 Piano T
Dal **04/02/2003** al **14/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 12, Sub. 5 Categoria D10 Rendita € 802,00
Dal **14/04/2026** al **31/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 59, Sub. 305 Categoria D1 Rendita € 902,40 Piano T-1°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **14/04/2026** al **31/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 59, Sub. 306 Categoria C6 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 17 mq Rendita € 21,48 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **04/02/2003** al **14/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 4, Part. 12, Sub. 3 Categoria A3 Cl.4, Cons. 9 vani Superficie catastale 305 mq Rendita € 367,20 Piano T Graffato 84

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **04/02/2003** al **31/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 4, Part. 78 Qualità Prato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.56 Reddito dominicale € 23,61 Reddito agrario € 18,37

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **04/02/2003** al **31/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 92 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.96.10 Reddito dominicale € 89,83 Reddito agrario € 89,34

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	59	304		D1				4138,08 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Durante il sopralluogo è emersa la non corrispondenza catastale relativa alla disposizione planimetrica, finestrature, suddivisione dei locali fotovoltaico e piccoli locali accessori. Pertanto si è reso necessario predisporre la variazione catastale di cui si riporta l'ultimo dato catastale.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	59	305		D1				902,4 €	T-1°	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo è emersa la non corrispondenza catastale planimetrica per errara rappresentazione delle finestrature. Pertanto si è reso necessario predisporre la variazione catastale di cui si riporta l'ultimo dato catastale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	59	306		C6	1	16	17 mq	21,48 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo è emersa la non corrispondenza catastale. L'edificio non stato oggetto di nessuna autorizzazione edilizia e non è stato accatastato. Pertanto si è reso necessario predisporre la variazione

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

catastale di cui si riporta l'ultimo dato catastale.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	59	307		A3	4	9 vani	305 mq	367,2 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

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

Durante il sopralluogo si è verificato che la planimetria catastale depositata corrisponde con lo stato dei luoghi

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	78				Prato irriguo	2	00.21.56	23,61 €	18,37 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	92				Seminativo irriguo	2	00.96.10	89,83 €	89,34 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Nessuna

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Nessuna

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Nessuna

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Nessuna

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Nessuna

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Nessuna

PATTI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

non sono emersi patti particolari

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

non sono emersi patti particolari

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

non sono emersi patti particolari

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

non sono emersi patti particolari

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

non sono emersi patti particolari

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

non sono emersi patti particolari

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile si presenta non particolarmente curato, per quanto attiene alla tenuta della pulizia generale sia interna che esterna. In generale la manutenzione nel tempo non sembra sia stata effettuata con regolarità.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile si presenta non particolarmente curato, per quanto attiene alla tenuta della pulizia generale sia interna che esterna. In generale la manutenzione nel tempo non sembra sia stata effettuata con regolarità.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile si presenta trascurato e di scarsa fattura

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile si presenta trascurato e di scarsa fattura.
Risulta evidente che non sono stati fatti da molto tempo, interventi di manutenzione importanti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tenuto a prato e area cortiliva

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Tenuto a prato e area cortiliva

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tutta l'area è utilizzata dall'azienda interessando anche i mappali confinanti per un reciproco attraversamento e uso come area cortiliva.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tutta l'area è utilizzata dall'azienda interessando anche i mappali confinanti per un reciproco attraversamento e uso come area cortiliva.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tutta l'area è utilizzata dall'azienda interessando anche i mappali confinanti per un reciproco attraversamento e uso come area cortiliva.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tutta l'area è utilizzata dall'azienda interessando anche i mappali confinanti per un reciproco attraversamento e uso come area cortiliva.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tutta l'area è utilizzata dall'azienda interessando anche i mappali confinanti per un reciproco attraversamento e uso come area cortiliva.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tutta l'area è utilizzata dall'azienda interessando anche i mappali confinanti per un reciproco attraversamento e uso come area cortiliva.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non risultano servitù.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non risultano servitù.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Non risultano servitù.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non risultano servitù.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non risultano servitù.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non risultano servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Fondazioni: per qunto al prefabbricato recente in plinti di CLS, mentre per il fabbricato più vecchio si presumono in calcestruzzo a trave continua
Esposizione: lato corto Nord/Sud
Altezza interna utile: per il fabbricato nuovo H min 4.80 max in colmo 6.80, per quello vecchio h min 3.25, h max in colmo 4.50.
Str. verticali: fabbricato nuovo: pilastri in c.a.p., con tamponamento a pannelli prefabbricati. Per il fabbricato vecchio in blocchi di calcestruzzo
Solai: per il fabbricato nuovo in tegloli c.a.p. prefabbricati; per quello vecchio in struttura metallica
Copertura: a falde con pannelli
Manto di copertura: con pannelli lastre ondulate
Pareti esterne ed interne: lasciate a vista: finitura fondo cassero pannelli prefabbricati, blocchi di cemento con sbiancata
Pavimentazione interna: al rustico con battuto cementizio
Infissi esterni ed interni: in alluminio
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianti elettrici a vista nessun riscaldamento
Terreno esclusivo: area cortiliva pertinenziale adiacente ad altre aree cortilive della stessa proprietà

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Fondazioni: si presumono in muratura
Esposizione: lato lungo Nord/Sud
Altezza interna utile: 3,00 minima
Str. verticali: in muratura di laterizio
Solai: in legno
Manto di copertura: ctegole di laterizio
Pareti esterne ed interne: lasciate a vista
Pavimentazione interna: al rustico con battuto cementizio
Infissi esterni ed interni: in legno
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianti elettrici a vista nessun riscaldamento

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Terreno esclusivo: area cortiliva pertinenziale adiacente ad altre aree cortilive della stessa proprietà

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Fondazioni: si ipotizza una semplice soletta di cls di ridotto spessore
Esposizione: lato corto Nord/Sud
Altezza interna utile: H min 2.00 max in colmo 2.30.
Str. verticali: profili metallici ancorati sulla soletta di battuto
Solai: pannelli di lamiera
Manto di copertura: con pannelli ldi lastre di lamiera
Pareti esterne ed interne: in lamiera
Infissi esterni ed interni: in lamiera
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: inessuno
Terreno esclusivo: area cortiliva pertinenziale adiacente ad altre aree cortilive della stessa proprietà

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Fondazioni: si ipotizzano in muratura
Esposizione: lato corto Nord/Sud
Altezza interna utile: piano terra e Primo h 3.20, piano soffitta H min 1.70 max in colmo 3.80
Str. verticali: muratura di laterizio pieno con intonaco datato nel tempo
Solai: in legno con travi principali,travetti assito o tavelle e strati di sottofondo pavimento
Manto di copertura: in tegole di laterizio
Pareti esterne ed interne: in laterizio intonacato
Pavimentazione interna: in ceramica in alcune stanze del piano terra e mattonelle di cotto nelle restanti stanze
Infissi esterni ed interni: in legno
Scale: in struttura di legno con gradini in legno e in laterizio
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico datato all'epoca costruttiva ma realizzato sottotraccia; impianto di riscaldamento con stufa a legna in due locali. non sono presenti termosifoni nelle altre stanze
Terreno esclusivo: graffato mappale 59
Posto auto: coperto ma staccato dal fabbricato
presente al Piano Secondo ampia Soffitta

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tenuto a prato e ad area da giardino

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Tenuto a prato e ad area da giardino

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile risulta usato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

L'immobile risulta usato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/02/2003** al **22/05/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		dott. Pietro Barziza notaio in Desenzano del garda	04/03/2003	39133	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Castiglione delle Stiviere	26/02/2003	971	570
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/02/2003** al **22/05/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		dott. Pietro Barziza notaio in Desenzano del garda	04/03/2003	39133	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Castiglione delle Stiviere	26/02/2003	971	570
		Registrazione			

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/02/2003** al **22/05/2026**	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Pietro Barziza notaio in Desenzano del garda	04/03/2003	39133	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	26/02/2003	971	570
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/02/2003** al **22/05/2026**	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dott. Pietro Barziza notaio in Desenzano del garda	04/03/2003	39133	
		Trascrizione			

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Castiglione delle Stiviere	26/02/2003	971	570
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **04/02/2003** al **22/05/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		dott. Pietro Barziza notaio in Desenzano del garda	04/03/2003	39133	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Castiglione delle Stiviere	26/02/2003	971	570
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **04/02/2003** al **22/05/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

		dott. Pietro Barziza notaio in Desenzano del garda	04/03/2003	39133	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Castiglione delle Stiviere	26/02/2003	971	570
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 31/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Quota: 36/36
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 31/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 31/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 31/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 31/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 31/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo.
Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente:
ART. 17 Ambiti agricoli
Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura
- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli
e
ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello
Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare.

La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo.
Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente:

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

ART. 17 Ambiti agricoli
Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura
- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli
e
ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello
Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare.

La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo.
Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente:
ART. 17 Ambiti agricoli
Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura
- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli
e
ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello
Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare.

La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo.
Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente:
ART. 17 Ambiti agricoli
Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura
- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli
e
ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello
Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare.

La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo.
Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente:
ART. 17 Ambiti agricoli
Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura
- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli
e

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello
Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare.

La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo.
Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente:
ART. 17 Ambiti agricoli
Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura
- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli
e
ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello
Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare.

La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

Gli edifici compresi nel Bene 1 sono stati edificati per mezzo dei seguenti atti:
1) Licenza di costruzione in data 14.04.1975 n° 11/75 per la costruzione di una stalla per vitelli
2) Concessione Edilizia n. 03/2003 in data 27.06.2003 per una nuova stalla per allevamento vitelli
3) variante alla C.E. n. 03/2003 avvenuta con D.I.A. prot. 2860 del 29.09.2003
4) rilascio agibilità per le opere di cui alla C.E. 03/2003 avvenuto in data 19.01.2004 con prot. 58
5) D.I.A. prot. 498 del 24.02.2011 per ampliamento dell'edificio realizzato con C.E. 03/2003 e D.I.A. prot 2860, con la realizzazione di una barchessa
6) fine lavori delle opere di cui alla CE 03/2003 e DIA prot. 2860 del 29.09.2003 (non cita la DIA prot. 498 del 24.02.2011) avvenuta in data 31.08.2011 con rilascio agibilità in pari data con prot. 2328.
NOTA:
la dichiarazione di rilascio di agibilità, riguarda solamente le attività edilizie avvenute in seguito alla CE 03/2003 e DIA 2860 del 29.09.2003. Non cita la DIA 498 del 24.02.2011 e nemmeno la prima Licenza di costruzione n. 11/75
7) S.C.I.A. 1775 prot. del 10.07.2012 per installazione di pannelli fotovoltaici per 84 Kw sul tetto della stalla di cui alla CE 03/2003 e DIA prot. 2860 del 29.09.2003.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Dal sopralluogo sono emerse alcune difformità che hanno reso necessario provvedere alla regolarizzazione catastale.
Le certificazioni e i collaudi sono presenti nella richiesta e successivo rilascio della agibilità avvenuta in data 31.08.2011 con prot. 2328.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

Gli edifici compresi nel Bene 2 sono stati edificati in epoca molto successiva al 1967.presso l'archivio comunale esiste solo una pratica edilizia per piccoli lavori autorizzata con prot.244 in data 24.3.1972 e una seconda per la costruzione di piccolo deposito adiacente alla barchessa, autorizzata con prot. 578 del 02.09.1974.

Dal sopralluogo sono emerse alcune difformità che hanno reso necessario provvedere alla regolarizzazione catastale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

non risulta nessuna pratica edilizia presentata per la realizzazione del garage Bene 3

Non esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le richieste di autorizzazioni disponibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
La difformità consiste nel fatto che il garage in questione è stato realizzato construtture in lamiera sostenute da profili di metallo, senza richiedere nessuna autorizzazione.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

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

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

non risulta nessuna pratica edilizia presentata per la realizzazione dell'immobile in oggetto. Ma esso è molto datato e si presume molto anteriore al 1967. Dal sopralluogo è emerso che catastalmente è conforme.

pur non essendo presente negli archivi comunali nessun progetto riguardante l'immobile esso è risalente ad un epoca molto antecedente l'anno 1967. La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

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

- **Bene N° 1** - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Si tratta di due strutture destinate a stalla per vitelli facenti parte dello stesso contesto agricolo.La prima, più datata nel tempo, consiste in un edificio sito al solo piano terra, distinta in due locali ad uso ricovero vitelli. La seconda, di epoca più recente consiste sempre in una stalla per vitelli, solo Piano Terra, con un locale dove sono dislocati i servizi igienici, e un piccolo deposito per la lavorazione del latte di alimentazione. Un secondo locale confinante è una barchessa per il deposito degli attrezzi che sfocia su un porticato utilizzato per il deposito dei prodotti. Adiacente si trova un piccolo locale che ospita gli inverter dell'impianto fotovoltaico da 84 Kwp, posizionato sul tetto di questa struttura. Completano gli edifici che costituiscono questo Bene una prevasca liquami e due vasche circolari per la raccolta dei liquami.La corte dedicata a questo bene è trattata a cortile con ghiaia. Urbanisticamente è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 304, Categoria D1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 314.400,00
  Il bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Casalmoro al Foglio 4, Particella 59, Subalterno 304, risulta censito in categoria D/1, con rendita catastale pari a € 4.138,08, posto al piano terra in Via San Faustino n. 2. La planimetria catastale rappresenta un complesso produttivo-zootecnico costituito da stalle vitelli, locali accessori per deposito/lavorazione latte, barchessa/deposito attrezzi, portico uso deposito prodotti, tettoia, vasche liquami, prevasca, piazzali e impianto fotovoltaico in copertura.
  Dalla documentazione fotografica si rileva che il bene presenta caratteristiche costruttive proprie di un fabbricato zootecnico o, con struttura prevalente in calcestruzzo prefabbricato, copertura prefabbricata, corsie interne, box per vitelli, locali tecnici e accessori funzionali all'attività agricola. Lo stato manutentivo può essere definito complessivamente sufficiente, pur con ordinari segni d'uso, vetustà e necessità di verifiche tecniche su strutture, coperture, impianti, vasche liquami e autorizzazioni connesse all'attività zootecnica.
  La stima viene condotta mediante procedimento sintetico-comparativo, integrato da verifica a costo deprezzato, trattandosi di immobile speciale in categoria D/1, con mercato di riferimento limitato e destinazione produttiva specialistica. Sono stati considerati i valori di mercato di capannoni, fabbricati agricoli, stalle e immobili produttivi in contesto agricolo/periferico, opportunamente corretti in ragione della vetustà, della destinazione zootecnica, della consistenza, dello stato conservativo, della dotazione di accessori e della ridotta commerciabilità autonoma.

  L'impianto fotovoltaico indicato in copertura non viene autonomamente valorizzato nella presente stima, ma si ritiene inglobato nel fabbricato nel suo complesso.
  Ai fini della regolarità urbanistica occorre dedurre oneri di regolarizzazione della pratica valutati nei soli oneri tecnici e sanzioni in euro 2.400,00.
  L'importo di stima pertanto si riducono ad euro: 314.400,00-2.400,00= euro 312.000,00

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Si tratta di una porzione di cascina gricola utilizzata come deposito di attrezzi agricoli, costituita da un corpo centrale su due livelli di cui il PT è usato come deposito attrezzi agricoli e il piano primo come fienile. Su fronte e sul retro un porticato aperto e sul lato un atro corpo di fabbrica sviluppato su di un piano anch'esso usato come deposito attrezzi agricoli. Tutt'intorno area cortiliva graffata. Urbanisticamente è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 305, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 83.550,00
Il bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Casalmoro al Foglio 4, Particella 59, Subalterno 305, risulta censito in categoria D/1, con rendita catastale pari a € 902,40, posto ai piani terra e primo, in Via San Faustino n. 2. La planimetria catastale rappresenta un fabbricato rurale/produttivo costituito da locali deposito attrezzi agricoli, portici, fenile al piano primo e corte esclusiva.
Dalla documentazione fotografica si rileva che il bene presenta caratteristiche costruttive proprie di un fabbricato rurale datato, con porzioni in muratura, porticati aperti, copertura in struttura lignea e manto tradizionale, pavimentazioni semplici e stato manutentivo complessivamente mediocre. Il bene non risulta pertanto assimilabile, sotto il profilo estimativo, a un moderno opificio o capannone produttivo, pur essendo catastalmente censito in categoria D/1.
La stima viene pertanto condotta con procedimento sintetico-comparativo, assumendo a riferimento i valori di mercato di fabbricati rurali, magazzini agricoli, depositi e rustici in contesto similare, opportunamente corretti in ragione della vetustà, dello stato conservativo, della destinazione agricola, della presenza di portici e fienile e della ridotta autonomia commerciale del bene.
Ai fini della regolarità urbanistica occorre dedurre oneri di regolarizzazione della pratica valutati nei soli oneri tecnici e sanzioni in euro 2.550,00.
L'importo di stima pertanto si riducono ad euro: 83.550,00-2.550,00= euro 81.000,00

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Si tratta di un garage in lamiera inserito su area cortiliva di cui al mappale 59 con il quale è graffato, ad uso del conduttore dell'azienda agricola. Urbanisticamente l'area su cui insiste il garage, è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 306, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 2.550,00
  Il bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Casalmoro al Foglio 4, Particella 59, Subalterno 306, risulta censito in categoria C/6, classe 1, consistenza catastale mq 16, superficie catastale mq 17 e rendita catastale pari a € 21,48. La planimetria catastale individua un piccolo locale al piano terra, indicato come garage.
  Dalla documentazione fotografica prodotta si rileva tuttavia che il manufatto presenta caratteristiche costruttive molto modeste, essendo costituito da struttura leggera con tamponamenti/copertura in lamiera, in stato manutentivo mediocre e ubicato in contesto agricolo/periferico. Per tale ragione non si ritiene corretto assumere integralmente le ordinarie quotazioni di mercato riferite ad autorimesse in muratura o box ordinari, dovendosi invece procedere con una stima prudenziale del valore accessorio/contributivo del bene.
  Considerata la superficie catastale di mq 17, le quotazioni di riferimento per autorimesse nel Comune di Casalmoro e gli opportuni coefficienti riduttivi connessi alla tipologia leggera, allo stato conservativo, alla limitata autonomia commerciale e alla collocazione rurale, si stima il più probabile valore di mercato del bene in € 2.550,00,

  Ai fini della regolarità urbanistica occorre dedurre oneri di regolarizzazione della pratica valutati nei soli oneri tecnici e sanzioni in euro 1.000,00.
  L'importo di stima pertanto si riducono ad euro: 2.550,00-1.000,00= euro 1.550,00

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Si tratta di un una struttura abitativa ad uso del conduttore dell'azienda agricola. essa si distribuisce su due tre livelli: Pianto Terra, Piano Primo e soffitta con la seguente distribuzione dei locali: Piano terra: ingresso, pranzo/cucina, soggiorno, antibagno e bagno, vano scala con sottoscala. Piano Primo: piccolo disimpegno che consente di raggiungere 4 camere da letto Piano soffitta: due ampi locali. Comuni direttamente con l'edificio adiacente di stessa proiprietà di cui al mappale 59 sub. 305. L'edificazione risale ben prima del 1967 e sembra immutata nel tempo. Urbanisticamente l'area su cui insiste, è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 307, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 112.850,00
  Alla luce delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, della sua ubicazione in Comune di Casalmoro, Via San Faustino n. 2, della consistenza desumibile dalla planimetria catastale e dello stato manutentivo rilevabile dalla documentazione fotografica, il bene viene stimato mediante procedimento sintetico-comparativo, assumendo quale parametro principale il valore unitario di mercato di immobili similari per tipologia, vetustà, ubicazione e stato conservativo.
  Le fonti consultate evidenziano, per il Comune di Casalmoro, valori medi residenziali sensibilmente variabili in funzione della tipologia e dello stato manutentivo, con quotazioni più elevate per immobili ordinari o ristrutturati e valori sensibilmente inferiori per rustici, case di corte e fabbricati datati o da ristrutturare. Tenuto conto della consistenza commerciale e assunto un valore unitario ponderato di circa € 350/mq, si determina il più probabile valore di mercato del compendio in € 112.850,00, da intendersi al lordo di eventuali ulteriori detrazioni specifiche per oneri di regolarizzazione, stato di possesso, vincoli, difformità urbanistico-catastali o riduzioni proprie della vendita giudiziaria, da indicarsi separatamente ove accertate.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Terreno agricolo coltivato di superficie di mq. 2156,00 posto a ridosso del mapp. 59 e facente parte dell'intera azienda agricola Urbanisticamente è individuato nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 78, Qualità Prato irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 15.092,00
  Il terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Casalmoro al Foglio 4, particella 78, qualità prato irriguo classe 2, superficie catastale pari a 2.156 m^2, si presenta come area agricola libera, pianeggiante e direttamente collegata al compendio agricolo-produttivo principale censito al Foglio 4, particella 59.
  Dall'esame dell'estratto di mappa e dell'ortofoto d'insieme emerge che la particella 78 costituisce area agricola/accessoria posta in continuità fisica e funzionale con i fabbricati aziendali del mappale 59, concorrendo alla migliore fruibilità complessiva del compendio. Per dimensione, collocazione e conformazione, il bene non viene pertanto considerato come fondo agricolo autonomo e isolato, bensì come area complementare al complesso agricolo-produttivo oggetto di stima.
  Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto della qualità catastale di prato irriguo, della superficie contenuta, della giacitura pianeggiante, della destinazione agricola, della limitata commerciabilità autonoma e, soprattutto, della funzione accessoria rispetto al compendio edilizio-produttivo limitrofo.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Terreno agricolo coltivato di superficie di mq. 9610,00 in adiacenza ai restanti mappali e terreni e facente parte dell'intera azienda agricola Urbanisticamente è individuato nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 92, Qualità Seminativo irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 67.270,00
  Il terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Casalmoro al Foglio 6, particella 92, qualità seminativo irriguo classe 2, superficie catastale pari a 9.610 m^2, si presenta come appezzamento agricolo pianeggiante, coltivato e privo di edificazioni. Dall'ortofoto d'insieme emerge la prossimità funzionale con il compendio agricolo-produttivo censito al Foglio 4, particelle 59 e 78, dal quale risulta separato dal solo mappale acque/fosso. Tale circostanza consente di considerare il bene come fondo agricolo autonomo ma complementare al complesso aziendale oggetto di stima. la stima tiene conto e considera la qualità catastale, la superficie, la conformazione regolare, la coltivabilità e la prossimità al compendio principale,

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Azienda agricola Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2	2096,00 mq	150,00 €/mq	€ 314.400,00	100,00%	€ 314.400,00
Bene N° 2 - Deposito Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2	557,00 mq	150,00 €/mq	€ 83.550,00	100,00%	€ 83.550,00
Bene N° 3 - Garage Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2	17,00 mq	150,00 €/mq	€ 2.550,00	100,00%	€ 2.550,00
Bene N° 4 - Fabbricato civile Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2	305,00 mq	370,00 €/mq	€ 112.850,00	100,00%	€ 112.850,00
Bene N° 5 - Terreno Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2	2156,00 mq	7,00 €/mq	€ 15.092,00	100,00%	€ 15.092,00
Bene N° 6 - Terreno Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2	9610,00 mq	7,00 €/mq	€ 67.270,00	100,00%	€ 67.270,00
				Valore di stima:	€ 595.712,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

nessuna

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

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

Ostiglia, li 03/06/2026

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Ortofoto (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 2 Foto - foto dalla strada (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 3 Altri allegati - estratto norme piano delle regole (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 4 Altri allegati - certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 5 Altri allegati - bene 1-catasto e documentazione fotografica
- ✓ N° 6 Altri allegati - bene 2 - catasto e documentazione fotografica (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 7 Altri allegati - bene 3 -catasto e documentazione fotografica (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 8 Altri allegati - bene 4 - catasto e documentazione fotografica (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 9 Altri allegati - bene 5 - catasto e documentazione fotografica (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 10 Altri allegati - bene 6 - catasto e documentazione fotografica (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 11 Altri allegati - autorizzazioni edilzie e agibilità (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 12 Altri allegati - ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 13 Altri allegati - dati catastali (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 14 Altri allegati - descrizione sintetica (Aggiornamento al 01/06/2026)
- ✓ N° 15 Altri allegati - scheda di controllo (Aggiornamento al 01/06/2026)

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Azienda agricola ubicata a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Si tratta di due strutture destinate a stalla per vitelli facenti parte dello stesso contesto agricolo.La prima, più datata nel tempo, consiste in un edificio sito al solo piano terra, distinta in due locali ad uso ricovero vitelli. La seconda, di epoca più recente consiste sempre in una stalla per vitelli, solo Piano Terra, con un locale dove sono dislocati i servizi igienici, e un piccolo deposito per la lavorazione del latte di alimentazione. Un secondo locale confinante è una barchessa per il deposito degli attrezzi che sfocia su un porticato utilizzato per il deposito dei prodotti. Adiacente si trova un piccolo locale che ospita gli inverter dell'impianto fotovoltaico da 84 Kwp, posizionato sul tetto di questa struttura. Completano gli edifici che costituiscono questo Bene una prevasca liquami e due vasche circolari per la raccolta dei liquami.La corte dedicata a questo bene è trattata a cortile con ghiaia. Urbanisticamente è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 304, Categoria D1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo. Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente: ART. 17 Ambiti agricoli Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; - fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare. La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Si tratta di una porzione di cascina gricola utilizzata come deposito di attrezzi agricoli, costituita da un corpo centrale su due livelli di cui il PT è usato come deposito attrezzi agricoli e il piano primo come fienile. Su fronte e sul retro un porticato aperto e sul lato un atro corpo di fabbrica sviluppato su di un piano anch'esso usato come deposito attrezzi agricoli. Tutt'intorno area cortiliva graffata. Urbanisticamente è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 305, Categoria D1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo. Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente: ART. 17 Ambiti agricoli Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; - fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare. La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Si tratta di un garage in lamiera inserito su area cortiliva di cui al mappale 59 con il quale è graffato, ad uso del conduttore dell'azienda agricola. Urbanisticamente l'area su cui insiste il garage, è individuata

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 306, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo. Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente: ART. 17 Ambiti agricoli Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; - fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare. La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Si tratta di un una struttura abitativa ad uso del conduttore dell'azienda agricola. essa si distribuisce su due tre livelli: Pianto Terra, Piano Primo e soffitta con la seguente distribuzione dei locali: Piano terra: ingresso, pranzo/cucina, soggiorno, antibagno e bagno, vano scala con sottoscala. Piano Primo: piccolo disimpegno che consente di raggiungere 4 camere da letto Piano soffitta: due ampi locali. Comuni direttamente con l'edificio adiacente di stessa proiprietà di cui al mappale 59 sub. 305. L'edificazione risale ben prima del 1967 e sembra immutata nel tempo. Urbanisticamente l'area su cui insiste, è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 307, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo. Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente: ART. 17 Ambiti agricoli Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; - fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare. La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Terreno agricolo coltivato di superficie di mq. 2156,00 posto a ridosso del mapp. 59 e facente parte dell'intera azienda agricola Urbanisticamente è individuato nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 78, Qualità Prato irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo. Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente: ART. 17 Ambiti agricoli Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; - fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare. La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2
  Terreno agricolo coltivato di superficie di mq. 9610,00 in adiacenza ai restanti mappali e terreni e facente parte dell'intera azienda agricola Urbanisticamente è individuato nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 92, Qualità Seminativo irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Normativa Urbanistica di riferimento, l'immobile è inserito nell'Ambito agricolo. Per esso valgono i seguenti articoli del Piano delle Regole del PGT Vigente: ART. 17 Ambiti agricoli Il piano delle regole per le aree destinate all'agricoltura - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; - fissa la normativa per la individuazione e l'uso degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e ART. 23. Corridoio ecologico di primo e di secondo livello Concerne prevalentemente le aree agricole individuate come tali dal PTCP che per posizione e problematiche idrauliche richiedono una attenzione particolare. La descrizione puntuale delle norme di riferimento sono allegate alla perizia.

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 165/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 304, Categoria D1	**Superficie**	2096,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta non particolarmente curato, per quanto attiene alla tenuta della pulizia generale sia interna che esterna. In generale la manutenzione nel tempo non sembra sia stata effettuata con regolarità.		
Descrizione:	Si tratta di due strutture destinate a stalla per vitelli facenti parte dello stesso contesto agricolo.La prima, più datata nel tempo, consiste in un edificio sito al solo piano terra, distinta in due locali ad uso ricovero vitelli. La seconda, di epoca più recente consiste sempre in una stalla per vitelli, solo Piano Terra, con un locale dove sono dislocati i servizi igienici, e un piccolo deposito per la lavorazione del latte di alimentazione. Un secondo locale confinante è una barchessa per il deposito degli attrezzi che sfocia su un porticato utilizzato per il deposito dei prodotti. Adiacente si trova un piccolo locale che ospita gli inverter dell'impianto fotovoltaico da 84 Kwp, posizionato sul tetto di questa struttura. Completano gli edifici che costituiscono questo Bene una prevasca liquami e due vasche circolari per la raccolta dei liquami.La corte dedicata a questo bene è trattata a cortile con ghiaia. Urbanisticamente è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia		

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 305, Categoria D1	**Superficie**	557,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta non particolarmente curato, per quanto attiene alla tenuta della pulizia generale sia interna che esterna. In generale la manutenzione nel tempo non sembra sia stata effettuata con regolarità.		
Descrizione:	Si tratta di una porzione di cascina gricola utilizzata come deposito di attrezzi agricoli, costituita da un corpo centrale su due livelli di cui il PT è usato come deposito attrezzi agricoli e il piano primo come fienile. Su fronte e sul retro un porticato aperto e sul lato un atro corpo di fabbrica sviluppato su di un piano anch'esso usato come deposito attrezzi agricoli. Tutt'intorno area cortiliva graffata. Urbanisticamente è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.		

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 306, Categoria C6	**Superficie**	17,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta trascurato e di scarsa fattura		
Descrizione:	Si tratta di un garage in lamiera inserito su area cortiliva di cui al mappale 59 con il quale è graffato, ad uso del conduttore dell'azienda agricola. Urbanisticamente l'area su cui insiste il garage, è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia		

Bene N° 4 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 59, Sub. 307, Categoria A3	**Superficie**	305,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta trascurato e di scarsa fattura. Risulta evidente che non sono stati fatti da molto tempo, interventi di manutenzione importanti.		
Descrizione:	Si tratta di un una struttura abitativa ad uso del conduttore dell'azienda agricola. essa si distribuisce su due tre livelli: Pianto Terra, Piano Primo e soffitta con la seguente distribuzione dei locali: Piano terra: ingresso, pranzo/cucina, soggiorno, antibagno e bagno, vano scala con sottoscala. Piano Primo: piccolo disimpegno che consente di raggiungere 4 camere da letto Piano soffitta: due ampi locali. Comuni direttamente con l'edificio adiacente di stessa proiprietà di cui al mappale 59 sub. 305. L'edificazione risale ben prima del 1967 e sembra immutata nel tempo. Urbanisticamente l'area su cui insiste, è individuata nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 78, Qualità Prato irriguo	**Superficie**	2156,00 mq
Stato conservativo:	Tenuto a prato e area cortiliva		
Descrizione:	Terreno agricolo coltivato di superficie di mq. 2156,00 posto a ridosso del mapp. 59 e facente parte dell'intera azienda agricola Urbanisticamente è individuato nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta usato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Casalmoro (MN) - via san Faustino n. 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 92, Qualità Seminativo irriguo	**Superficie**	9610,00 mq
Stato conservativo:	Tenuto a prato e area cortiliva		
Descrizione:	Terreno agricolo coltivato di superficie di mq. 9610,00 in adiacenza ai restanti mappali e terreni e facente parte dell'intera azienda agricola Urbanisticamente è individuato nel Certificato di Destinazione Urbanistica come ambito rurale, soggetto a vincoli di tutela: fasce di rispetto del reticolo idrico minore, rientra in ambito paesaggistico ambientale ed ecologico: rete ecologica provinciale di 1° livello.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta usato dall'esecutato che conduce l'attività e dalla sua famiglia		

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Iscrizioni

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CASALMORO (MN) - VIA SAN FAUSTINO N. 2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 14/08/2019
  Reg. gen. 4181 - Reg. part. 615
  Quota: 18/36
  Importo: € 750.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 500.000,00
  Rogante: Notaio Dott. Paolo Volta
  Data: 14/08/2019
  N° repertorio: 12402

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare - verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a Tribunale di Mantova il 11/11/2025
  Reg. gen. 3998 - Reg. part. 5684
  Quota: 36/36
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Firmato Da: GIORGIO GABRIELI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 155016c