TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Guidi Gian Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 108/2025 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

SOMMARIO

Incarico ... 3
Premessa ... 3
Descrizione ... 3
Lotto Unico ... 3
- Completezza documentazione ex art. 567 ... 3
- Titolarità ... 3
- Confini ... 4
- Consistenza ... 4
- Cronistoria Dati Catastali ... 4
- Dati Catastali ... 5
- Precisazioni ... 5
- Patti ... 5
- Stato conservativo ... 6
- Parti Comuni ... 6
- Servitù, censo, livello, usi civici ... 6
- Caratteristiche costruttive prevalenti ... 6
- Stato di occupazione ... 6
- Provenienze Ventennali ... 7
- Formalità pregiudizievoli ... 8
- Normativa urbanistica ... 9
- Regolarità edilizia ... 10
- Vincoli od oneri condominiali ... 10

Stima / Formazione lotti ... 10
Riserve e particolarità da segnalare ... 11
Riepilogo bando d'asta ... 13
- **Lotto Unico** ... 13

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 108/2025 del R.G.E. ... 14
- **Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 198.000,00** ... 14

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento ... 15

INCARICO

In data 12/09/2025, il sottoscritto Dott. Agr. Guidi Gian Luca, con studio in Via Giovanni Chiassi, 16 - 46100 - Mantova (MN), email glguidi@libero.it, PEC g.guidi@conafpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Goito (MN) - STRADA VICINALE LORENZINA - COSTA (Coord. Geografiche: 45,274 - 10,693)

DESCRIZIONE

Appezzamento di terreno agricolo con giacitura prevalentemente pianeggiante, privo di fabbricati, all'interno dell'Ente Parco del Mincio della superficie catastale complessiva di ha 3.93.70 (ragguagliabili alla misura locale di circa biolche mantovane 12,54), in prossimità della **** Omissis ****.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Goito (MN) - STRADA VICINALE LORENZINA - COSTA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca l'estratto d mappa, richiesto dallo scrivente.

TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Strada vicinale Lorenzina-Costa; mapp.li 16,12; mapp.li 139,140,76,78; mapp.li 28, 106 e 25.
Sono fatti salvi ulteriori e migliori confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	280,00 mq	280,00 mq	1,00	280,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	6340,00 mq	6340,00 mq	1,00	6340,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	7960,00 mq	7960,00 mq	1,00	7960,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	11370,00 mq	11370,00 mq	1,00	11370,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	13420,00 mq	13420,00 mq	1,00	13420,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**39370,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**39370,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sebbene in linea teorica i terreni siano suscettibili di divisione, nel caso di specie l'appezzamento in oggetto, anche in considerazione della sua ridotta estensione, deve ritenersi non comodamente divisibile. Un suo eventuale frazionamento comporterebbe infatti una significativa perdita di valore, difficoltà di accesso e di utilizzo, nonché un pregiudizio all'unità colturale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/12/2019** al **22/12/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 17, Part. 107 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0.63.40 Reddito dominicale € 47,15 Reddito agrario € 49,12

Cronistoria riferita al mapp. 107 del fg. 17.
L'immobile NCT Foglio 17 Particella 107 deriva dalla Particella 19, mentre l'immobile NCT Foglio 17 Particella 127 deriva dalla Particella 26.

DATI CATASTALI

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
17	127				Bosco misto	U	0.02.80 mq	0,43 €	0,04 €	
17	107				Seminativo irriguo	3	0.63.40 mq	47,15 €	49,12 €	
17	18				Seminativo irriguo	3	0.79.60 mq	59,2 €	61,66 €	
17	20				Seminativo irriguo	3	1.13.70 mq	105,7 €	88,08 €	
17	27				Seminativo irriguo	3	1.34.20 mq	99,8 €	103,96 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è carente dell'estratto di mappa. Al momento del pignoramento – tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento vi è congruenza.

PATTI

Si segnala la presenza di un contratto di affitto agrario in essere al n. 3086 - 3T - 2025 registrato presso l'UT di Mantova.
Per i dettagli si veda paragrafo "stato di occupazione".

STATO CONSERVATIVO

I terreni nella parte pianeggiante si presentano coltivati a cereali.

PARTI COMUNI

Nulla da segnalare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Gli appezzamenti - nella parte del terreno in pendio - in lato nord-ovest risultano interessati dal passaggio di una linea elettrica aerea (cavi su pali di sostegno in c.a.c.). Servitù di elettrodotto a favore di ENEL, trascritta a Castiglione delle Stiviere (MN) il 17 aprile 1987 ai nn. 1366/940 (si veda ispezione allegato n. 9).
Si ricorda a questo proposito che l'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Questi suoli corrispondono a gran parte delle aree pianeggianti subito lungo l'alveo del Mincio, comprese le golene e terrazzi alluvionali dove ricade anche la zona di Lorenzina – Costa:
Tipologia di suolo: molto fine, sedimentario (molto limo/argilla, con alcune frazioni più grossolane in profondità).

Questi suoli sono tipici dei terreni alluvionali attivi o recenti, caratterizzati da:Tessitura medio-fine con buone quantità di limo e argilla.

Capacità idrica relativamente buona, ma il drenaggio può essere lento quando la falda è alta. Fertilità naturale tendenzialmente elevata. Frequenti usi agricoli intensivi (seminativi, foraggere, mais, soia, ecc.).

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/06/2025
- Scadenza contratto: 10/11/2027

- Rilascio: 10/11/2027

Stato della causa in corso per il rilascio

Contratto di affitto agrario registrato al n. 3086-3T - 2025, stipulato il 13.05.2025, registrato il 03/06/2025, durata dal 11/11/2024 al 10/11/2027. Canone annuo € 2.600,00 che si ritiene congruo.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="9">Dal 23/04/1986</td><td rowspan="9">**** Omissis ****</td><td colspan="4">DENUNCIA DI SUCCESSIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>NOTAIO S. CAVANDOLI</td><td>23/04/1986</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Castiglione Delle Stiviere</td><td>15/06/1987</td><td>2129</td><td>1452</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td>22/10/1986</td><td>95</td><td>256</td></tr>
</table>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Risulta atto di accettazione di eredità con beneficio di inventario e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere in data 8 ottobre 1986 al numero di registro generale 2987 e numero di registro particolare 1867 da Del Torso Teresina nata a Udine in data 5 febbraio 1903 C.F.DLTTSN03B45L483C a favore di **** Omissis **** nata a Milano in data 28 aprile 1962 C.F. DTTCLR62D68F205F, **** Omissis **** nato a Milano in data 18 agosto 1960 C.F. DTTMLR60M18F205T

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di CASTIGLIONE DELLE STIVIERE aggiornate al 05/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a CASTIGLIONE DELLE STIVIERE il 28/07/2008
  Reg. gen. 3913 - Reg. part. 860
  Quota: 1/1
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 50.000,00
  Rogante: NOTAIO GIAMPAOLO FABBI
  Data: 22/07/2008
  N° repertorio: 67404
  N° raccolta: 20861
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE RUOLO** derivante da AVVISO DI ADDEBITO
  Iscritto a CASTIGLIONE DELLE STIVIERE il 06/10/2022
  Reg. gen. 4955 - Reg. part. 927
  Quota: 1/2
  Importo: € 1.021.694,38
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 510.847,19
  Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE ROMA
  Data: 05/10/2022
  N° repertorio: 2133
  N° raccolta: 6422

Trascrizioni

- **SERVITU' DI ELETTRODOTTO**
  Trascritto a CASTIGLIONE DELLE STIVIERE il 17/04/1987
  Reg. gen. 1366 - Reg. part. 940
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a CASTIGLIONE DELLE STIVIERE il 05/09/2025
  Reg. gen. 4552 - Reg. part. 3217
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il Certificato di destinazione urbanistica (ALL.3) rilasciato dal Comune di Goito di prot. 21453 del 22.10.2025 certifica quanto segue:
Fg. 17 mapp.li 18, 127 "ZONA E3" Zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole)
Vincoli presenti nel P.G.T.:
D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 art. 142/f – Parco del Mincio
+
Aree a rischio idraulico per esondazione del reticolo idrografico minore
+
Classe di fattibilità 3
Norme Geologiche di Attuazione
+
P.G.R.A. Piano Gestione Rischio Alluvioni in recepimento direttiva CE 2007/60/CE e D.G.R. 19/06/2017 n. X/6738:
Pericolosità RSP scenario poco frequente – M
Rischio moderato – R1

Fg. 17 mapp.li 20/p, 27/p, 107 "ZONA E3" Zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio
(art. n. 81 del Piano delle Regole)
Vincoli presenti nel P.G.T.
D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 art. 142/f – Parco del Mincio
+
Aree a rischio idraulico per esondazione del reticolo idrografico minore
+
P.A.I. fascia C
+
Classe di fattibilità 3
Norme Geologiche di Attuazione
+
P.G.R.A. Piano Gestione Rischio Alluvioni in recepimento direttiva CE 2007/60/CE e D.G.R. 19/06/2017 n. X/6738:
Pericolosità in parte RSP scenario poco frequente – M e in parte RP scenario raro – L
Rischio moderato – R1
Fg. 17 mapp.li 20/p, 27/p, "ZONA E1" Zona agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole)
Vincoli presenti nel P.G.T.:
D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 art. 142/f – Parco del Mincio
+
P.A.I. fascia C
+
Classe di fattibilità 3
Norme Geologiche di Attuazione
+
P.G.R.A. Piano Gestione Rischio Alluvioni in recepimento direttiva CE 2007/60/CE e D.G.R. 19/06/2017 n. X/6738:
Pericolosità RP scenario raro –
L Rischio moderato – R1

REGOLARITÀ EDILIZIA

SI TRATTA DI TERRENI AGRICOLI PRIVI DI FABBRICATI. SI VEDA PARAGRAFO "NORAMATIVA URBANSTICA".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Nulla da segnalare.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Goito (MN) - STRADA VICINALE LORENZINA - COSTA
  Appezzamento di terreno agricolo con giacitura prevalentemente pianeggiante, privo di fabbricati, all'interno dell'Ente Parco del Mincio della superficie catastale complessiva di ha 3.93.70 (ragguagliabili alla misura locale di circa biolche mantovane 12,54), in prossimità della **** Omissis ****.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 127, Qualità Bosco misto - Fg. 17, Part. 107, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 18, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 20, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 27, Qualità Seminativo irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 208.661,00
  La valutazione considera che una parte dei terreni, caratterizzata da pendenza, non risulta coltivabile in modo economicamente sostenibile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Goito (MN) - STRADA VICINALE LORENZINA - COSTA	39370,00 mq	5,30 €/mq	€ 208.661,00	100,00%	€ 208.661,00
				Valore di stima:	€ 208.661,00

Valore di stima: € 208.661,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	5,00	%

Valore finale di stima: **€ 198.000,00**

In considerazione della presenza di un contratto di locazione agraria in essere, con scadenza fissata al 10.11.2027, si ritiene congrua l'applicazione di un coefficiente di deprezzamento contenuto, quantificabile nella misura del 5%.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il contenuto della perizia risulta prodotto con carattere orientativo e prudenziale per il mero adempimento dello scopo di stima, in ragione della normativa vigente, risultando di conseguenza possibili modificazioni. Si precisa che è stato svolto un sopralluogo di tipo ricognitivo, che non ha comportato lo svolgimento di indagini diagnostiche di alcun tipo e/o verifiche di carattere invasivo di qualunque genere, che potessero alterare lo stato dei luoghi, e nessun tipo di indagine nel sottosuolo dei terreni, volta ad individuare le caratteristiche chimico-fisiche dello stesso, l'eventuale presenza di sostanze inquinanti e/o presenza di materiale incompatibile con la destinazione urbanistica dei terreni medesimi; di conseguenza lo scrivente si solleva da ogni responsabilità sulla presenza e/o futura comparsa di vizi e difetti non riscontrabili in sopralluogo di tipo visivo. Il compendio oggetto della presente esecuzione immobiliare viene posto in vendita a corpo e non a misura, senza la rideterminazione dei confini, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come vista e gradita dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. Essendo tale modalità di vendita esplicitata nella presente consulenza, l'aggiudicatario solleva da qualsiasi responsabilità gli organi della procedura ed il sottoscritto in caso di sconfinamenti e/o differenze di superficie. Potrebbero essere a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri non noti oltre che tutte le riserve e limitazioni indicate nella presente relazione.

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

Mantova, li 12/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Guidi Gian Luca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA ATTUALE
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - ESTRATTO D MAPPA
- ✓ N° 3 Certificato destinazione urbanistica - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- ✓ N° 4 Altri allegati - CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
- ✓ N° 5 Altri allegati - DATI CATASTALI
- ✓ N° 6 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 7 Altri allegati - CHECK LIST
- ✓ N° 8 Ortofoto - ORTOFOTO - GEOSIT
- ✓ N° 9 Altri allegati - TRASCRIZIONE SERVITU' DI ELETTRODOTTO
- ✓ N° 10 Altri allegati - PERIZIA PRIVACY

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Goito (MN) - STRADA VICINALE LORENZINA - COSTA
  Appezzamento di terreno agricolo con giacitura prevalentemente pianeggiante, privo di fabbricati, all'interno dell'Ente Parco del Mincio della superficie catastale complessiva di ha 3.93.70 (ragguagliabili alla misura locale di circa biolche mantovane 12,54), in prossimità della **** Omissis ****.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 127, Qualità Bosco misto - Fg. 17, Part. 107, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 18, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 20, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 27, Qualità Seminativo irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il Certificato di destinazione urbanistica (ALL.3) rilasciato dal Comune di Goito di prot. 21453 del 22.10.2025 certifica quanto segue: Fg. 17 mapp.li 18, 127 "ZONA E3" Zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) Vincoli presenti nel P.G.T.: D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 art. 142/f – Parco del Mincio + Aree a rischio idraulico per esondazione del reticolo idrografico minore + Classe di fattibilità 3 Norme Geologiche di Attuazione + P.G.R.A. Piano Gestione Rischio Alluvioni in recepimento direttiva CE 2007/60/CE e D.G.R. 19/06/2017 n. X/6738: Pericolosità RSP scenario poco frequente – M Rischio moderato – R1 Fg. 17 mapp.li 20/p, 27/p, 107 "ZONA E3" Zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (art. n. 81 del Piano delle Regole) Vincoli presenti nel P.G.T. D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 art. 142/f – Parco del Mincio + Aree a rischio idraulico per esondazione del reticolo idrografico minore + P.A.I. fascia C + Classe di fattibilità 3 Norme Geologiche di Attuazione + P.G.R.A. Piano Gestione Rischio Alluvioni in recepimento direttiva CE 2007/60/CE e D.G.R. 19/06/2017 n. X/6738: Pericolosità in parte RSP scenario poco frequente – M e in parte RP scenario raro – L Rischio moderato – R1 Fg. 17 mapp.li 20/p, 27/p, "ZONA E1" Zona agricola (art. n. 78 del Piano delle Regole) Vincoli presenti nel P.G.T.: D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 art. 142/f – Parco del Mincio + P.A.I. fascia C + Classe di fattibilità 3 Norme Geologiche di Attuazione + P.G.R.A. Piano Gestione Rischio Alluvioni in recepimento direttiva CE 2007/60/CE e D.G.R. 19/06/2017 n. X/6738: Pericolosità RP scenario raro – L Rischio moderato – R1

Prezzo base d'asta: **€ 198.000,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 108/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 198.000,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Goito (MN) - STRADA VICINALE LORENZINA - COSTA		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 127, Qualità Bosco misto - Fg. 17, Part. 107, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 18, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 20, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 17, Part. 27, Qualità Seminativo irriguo	**Superficie**	39370,00 mq
Stato conservativo:	I terreni nella parte pianeggiante si presentano coltivati a cereali.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno agricolo con giacitura prevalentemente pianeggiante, privo di fabbricati, all'interno dell'Ente Parco del Mincio della superficie catastale complessiva di ha 3.93.70 (ragguagliabili alla misura locale di circa biolche mantovane 12,54), in prossimità della **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a CASTIGLIONE DELLE STIVIERE il 28/07/2008
  Reg. gen. 3913 - Reg. part. 860
  Quota: 1/1
  Importo: € 100.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 50.000,00
  Rogante: NOTAIO GIAMPAOLO FABBI
  Data: 22/07/2008
  N° repertorio: 67404
  N° raccolta: 20861
- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE RUOLO** derivante da AVVISO DI ADDEBITO
  Iscritto a CASTIGLIONE DELLE STIVIERE il 06/10/2022
  Reg. gen. 4955 - Reg. part. 927
  Quota: 1/2
  Importo: € 1.021.694,38
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 510.847,19
  Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE ROMA
  Data: 05/10/2022
  N° repertorio: 2133
  N° raccolta: 6422
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a CASTIGLIONE DELLE STIVIERE il 05/09/2025
  Reg. gen. 4552 - Reg. part. 3217
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura