TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Conte Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 101/2025 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

SOMMARIO

Incarico 9
Premessa 9
Descrizione 9
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 9
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 10
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 10
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 10
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 11
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 11
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 11
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 12
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 12
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 12
Lotto Unico 13
Completezza documentazione ex art. 567 13
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 13
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 13
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 13
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 13
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 14
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 14
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 14
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 14
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 14
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 14
Titolarità 14
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 14
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 15
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 15
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 15
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 16
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 16

Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 16
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 17
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 17
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 17
Confini 18
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 18
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 18
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 18
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 18
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 18
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 18
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 19
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 19
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 19
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 19
Consistenza 19
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 19
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 19
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 20
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 20
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 21
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 21
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 21
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 21
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 22
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 22
Cronistoria Dati Catastali 22
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 22
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 23
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 23

Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 24
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 24
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 25
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 25
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 26
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 26
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 26
Dati Catastali 26
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 26
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 27
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 27
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 28
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 28
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 29
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 29
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 30
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 30
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 31
Stato conservativo 31
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 31
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 31
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 32
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 32
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 33
Parti Comuni 33
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 33
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 34
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 34
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 34
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 34

Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 34
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 34
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 35
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 35
Servitù, censo, livello, usi civici 35
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 35
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 35
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 35
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 36
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 36
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 36
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 36
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 36
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 36
Caratteristiche costruttive prevalenti 37
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 37
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 37
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 37
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 37
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 39
Stato di occupazione 39
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 39
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 40
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 40
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 41
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 42
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 42
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 43

Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 44
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 45
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 45
Provenienze Ventennali 46
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 46
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 46
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 47
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 47
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 47
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 48
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 48
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 49
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 49
Formalità pregiudizievoli 50
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 50
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 51
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 52
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 53
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 54
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 55
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 56
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 57
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 58
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 59
Normativa urbanistica 60
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 60
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 60
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 61
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 61

Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 61
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 62
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 62
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 63
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 63
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 64
Regolarità edilizia 64
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 64
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 65
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 66
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 66
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 70
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 70
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 70
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 71
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 71
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 71
Vincoli od oneri condominiali 71
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 71
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 71
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 72
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 72
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 72
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 72
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 72
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 72
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 73
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 73
Stima / Formazione lotti 73
Riserve e particolarità da segnalare 79
Riepilogo bando d'asta 81

Lotto Unico 81
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 101/2025 del R.G.E. 84
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 814.000,00 84
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 89
Bene N° 01 - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 89
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 89
Bene N° 03 - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria 90
Bene N° 04 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 91
Bene N° 05 - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 92
Bene N° 06 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 93
Bene N° 07 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 94
Bene N° 08 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 95
Bene N° 09 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 96
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria 97

INCARICO

In data 18/08/2025, il sottoscritto Ing. Conte Sergio, con studio in Via Bellalancia 9 - 46100 - Mantova (MN), email ing.sergio-conte@libero.it, PEC sergio.conte3@ingpec.eu, Tel. 0376 220338, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/08/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 01** - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 02** - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 03** - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria
- **Bene N° 04** - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 05** - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 06** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 07** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 08** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 09** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria

DESCRIZIONE

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 92:
Casa di civile abitazione disposta su due livelli composta da: portico, ingresso, ampio soggiorno, cucina/pranzo, disimpegni, 2 camere, bagno, lavanderia e locale tecnico; mansarda, disimpegno, bagno e due camere al piano primo. L'immobile è circondato dall'area scoperta di cui al mapp. 70, facente parte del presente lotto. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 43, sub 1:
Edificio rurale (barchessa con accessori), in parte destinata a magazzino e ricovero attrezzature agricole, in parte attrezzata con locali di vendita. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 43, sub 2:
Edificio in grave stato degrado e fatiscenza (ex abitazione), che lo rende inutilizzabile e non accessibile in sicurezza, edificato in aderenza ad altro fabbricato ad uso civile abitazione di altra proprietà. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 70, sub 1:
Fabbricati per attività produttive (allevamento avicolo) con accesso da area scoperta mapp. 70. Trattasi di 4 capannoni con "verande" (capannone A, capannone B, capannone C e capannone D) con accesso da area scoperta pertinenziale mapp. 70 (area di circa 25000 mq dotata di recinti per il pascolo e concimaia). Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 70, sub 2:
Capannone ad uso ricovero attrezzi con accesso da area scoperta pertinenziale mapp. 70 (area di circa 25000 mq dotata di recinti per il pascolo e concimaia). Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 69:
Terreno diviso in due porzioni di superficie complessiva: 6.940 m2 (SEMINATIVO di classe 01,INCOLTO PROD.)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 71:
Terreno SEMINATIVO di classe 1, superficie: 3.780 m2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 97:
Terreno diviso in due porzioni di superficie complessiva 7.860 m2 (SEMINATIVO IRR. di classe 02, INCOLTO PROD.)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 99:
Terreno SEMIN IRRIG di classe 2, Superficie: 2.490 m2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

FG 10, mapp 112:
Terreno SEMINATIVO di classe 1, Superficie: 10.690 m2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

Vendita soggetta a iva: vedi "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE".
Sopralluogo svolto alla presenza del Sig. **** Omissis **** in data 30.10.2025 e in data 11.12.2025.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 01** - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 02** - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 03** - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria
- **Bene N° 04** - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 05** - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 06** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 07** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 08** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 09** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

Si veda anche "RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE", CONTROLLI PRELIMINARI punti 1 e 2.

TITOLARITÀ

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si indica separazione legale dei beni come da ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO del comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11)

CONFINI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto in vendita, da nord in senso orario:
mapp. 39, 98 e 40, mapp. 75, 76 e 114, ragioni demaniali e mapp. 82 e 68.

CONSISTENZA

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 92-Abitazione	253,00 mq	269,00 mq	1	269,00 mq	3,00 m	T-1
mapp 92-lavanderia e ct	22,20 mq	27,83 mq	0,5	13,91 mq	5,00 m	T
mapp 92-portico e tettoia	23,58 mq	23,58 mq	0,3	7,07 mq	3,65 m	T
mapp 92-veranda	6,25 mq	6,25 mq	0,5	3,13 mq	0,00 m	T
mapp 92-piano 1	80,50 mq	88,55 mq	1	88,55 mq	2,70 m	1
			Totale superficie convenzionale:	**381,66 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**381,66 mq**		

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 43-1 portico	105,00 mq	105,00 mq	0,75	78,75 mq	0,00 m	T

mapp 43-1 spaccio e servizi	53,00 mq	66,00 mq	1	66,00 mq	0,00 m	T
mapp 43-1 accessori	91,00 mq	114,00 mq	1	114,00 mq	0,00 m	T
mapp 43-1 deposito	30,20 mq	37,00 mq	1	37,00 mq	0,00 m	T
mapp 43-1 loc pesa	4,80 mq	6,60 mq	1	6,60 mq	0,00 m	T
mapp 43-1 sottotetti-soppalchi	178,00 mq	178,00 mq	0,5	89,00 mq	0,00 m	1
mapp 43-1 area scoperta	1601,00 mq	1601,00 mq	0,1	160,10 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**551,45 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**551,45 mq**		

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 43-2 area sedime 1	140,00 mq	140,00 mq	1	140,00 mq	0,00 m	T
mapp 43-2 area sedime 2	30,00 mq	30,00 mq	0,3	9,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**149,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**149,00 mq**		

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 70-1 cap A	601,00 mq	624,50 mq	1	624,50 mq	0,00 m	T
mapp 70-1 cap B	598,00 mq	622,00 mq	1	622,00 mq	0,00 m	T
mapp 70-1 cap C	563,00 mq	586,00 mq	1	586,00 mq	0,00 m	T
mapp 70-1 cap D	475,00 mq	491,00 mq	1	491,00 mq	0,00 m	T
mapp 70-area scoperta	24890,00 mq	24890,00 mq	0,05	1244,50 mq	0,00 m	
mapp 70-1 cap D-tettoia	177,00 mq	184,00 mq	0,75	138,00 mq	0,00 m	T
mapp 70-1 cap C-tettoia	183,00 mq	188,50 mq	0,75	141,38 mq	0,00 m	T
mapp 70-1 cap B-tettoia	229,00 mq	236,00 mq	0,75	177,00 mq	0,00 m	T
mapp 70-1 cap A-tettoia	230,00 mq	237,00 mq	0,75	177,75 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**4202,13 mq**		

Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**4202,13 mq**	

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 70-2	133,50 mq	148,50 mq	1	148,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				**148,50 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**148,50 mq**		

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 69-AA	648,00 mq	648,00 mq	1	648,00 mq	0,00 m	
mapp 69-AB	6292,00 mq	6292,00 mq	1	6292,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**6940,00 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**6940,00 mq**		

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 71	3780,00 mq	3780,00 mq	1	3780,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**3780,00 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**3780,00 mq**		

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 97-AA	7258,00 mq	7258,00 mq	1	7258,00 mq	0,00 m	
mapp 97-AB	602,00 mq	602,00 mq	1	602,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	7860,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	7860,00 mq		

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 99	2490,00 mq	2490,00 mq	1	2490,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	2490,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	2490,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
mapp 112	10690,00 mq	10690,00 mq	1	10690,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	10690,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	10690,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/09/2005** al **30/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 92 Categoria EU

		Superficie catastale 216 mq
Dal **30/09/2005** al **30/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 92 Categoria A7 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 323 mq Rendita € 929,62 Piano T-1

Si riporta anche quanto indicato nella certificazione notarile ventennale: "beni individuati al Catasto Terreni con i mapp. 43 (ora mapp. 43 sub 1 e 43 sub 2 del Catasto Fabbricati), 69, 70 (ora mapp. 70 sub 1 e sub 2 del Catasto Fabbricati), 71, 92 (ora mapp. 92 del Catasto Fabbricati), 72, 73, 74, 89, 90, 95 e 113 (fusi nel mapp. 70 ed ora nel mapp. 70 sub 1 e sub 2 del catasto Fabbricati) del Fg. 10".

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/11/1976** al **06/09/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 43 Categoria R Superficie catastale 320 mq
Dal **06/09/2005** al **18/11/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 43 Categoria EU Superficie catastale 1930 mq
Dal **30/09/2005** al **19/08/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 43, Sub. 1 Categoria D10 Rendita € 1.286,00

Si riporta anche quanto indicato nella certificazione notarile ventennale: "beni individuati al Catasto Terreni con i mapp. 43 (ora mapp. 43 sub 1 e 43 sub 2 del Catasto Fabbricati), 69, 70 (ora mapp. 70 sub 1 e sub 2 del Catasto Fabbricati), 71, 92 (ora mapp. 92 del Catasto Fabbricati), 72, 73, 74, 89, 90, 95 e 113 (fusi nel mapp. 70 ed ora nel mapp. 70 sub 1 e sub 2 del catasto Fabbricati) del Fg. 10".

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **09/11/1976** al **06/09/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 43 Categoria R Superficie catastale 320 mq
Dal **06/09/2005** al **18/11/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 43 Categoria EU Superficie catastale 1930 mq
Dal **30/09/2005** al **19/08/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 43, Sub. 2 Categoria F2

Si riporta anche quanto indicato nella certificazione notarile ventennale: "beni individuati al Catasto Terreni con i mapp. 43 (ora mapp. 43 sub 1 e 43 sub 2 del Catasto Fabbricati), 69, 70 (ora mapp. 70 sub 1 e sub 2 del Catasto Fabbricati), 71, 92 (ora mapp. 92 del Catasto Fabbricati), 72, 73, 74, 89, 90, 95 e 113 (fusi nel mapp. 70 ed ora nel mapp. 70 sub 1 e sub 2 del catasto Fabbricati) del Fg. 10".

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **12/04/1989** al **06/09/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 70 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 25070 Reddito dominicale € 267,89 Reddito agrario € 226,58
Dal **06/09/2005** al **18/11/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 70 Categoria EU Superficie catastale 28203 mq
Dal **30/09/2005** al **30/08/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 70, Sub. 1 Categoria D10 Rendita € 6.502,00
Dal **30/08/2011** al **18/11/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 70, Sub. 1 Categoria D10 Rendita € 7.377,30

Si riporta anche quanto indicato nella certificazione notarile ventennale: "beni individuati al Catasto Terreni con i mapp. 43 (ora mapp. 43 sub 1 e 43 sub 2 del Catasto Fabbricati), 69, 70 (ora mapp. 70 sub 1 e sub 2 del Catasto Fabbricati), 71, 92 (ora mapp. 92 del Catasto Fabbricati), 72, 73, 74, 89, 90, 95 e 113 (fusi nel mapp. 70 ed ora nel mapp. 70 sub 1 e sub 2 del catasto Fabbricati) del Fg. 10".

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **12/04/1989** al **06/09/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 70 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 25070 Reddito dominicale € 267,89 Reddito agrario € 226,58
Dal **06/09/2005** al **18/11/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 70 Categoria EU Superficie catastale 28203 mq
Dal **30/09/2005** al **18/11/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 70, Sub. 2 Categoria D10 Rendita € 370,00

Si riporta anche quanto indicato nella certificazione notarile ventennale: "beni individuati al Catasto Terreni con i mapp. 43 (ora mapp. 43 sub 1 e 43 sub 2 del Catasto Fabbricati), 69, 70 (ora mapp. 70 sub 1 e sub 2 del Catasto Fabbricati), 71, 92 (ora mapp. 92 del Catasto Fabbricati), 72, 73, 74, 89, 90, 95 e 113 (fusi nel mapp. 70 ed ora nel mapp. 70 sub 1 e sub 2 del catasto Fabbricati) del Fg. 10".

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **27/03/1977** al **08/12/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 6940
Dal **08/12/2024** al **29/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 69, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 6292 Reddito dominicale € 67,23 Reddito agrario € 56,87
Dal **08/12/2024** al **29/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 69, Porz. AA Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 648 Reddito agrario € 0,17

Si riporta anche quanto indicato nella certificazione notarile ventennale: "beni individuati al Catasto Terreni con i mapp. 43 (ora mapp. 43 sub 1 e 43 sub 2 del Catasto Fabbricati), 69, 70 (ora mapp. 70 sub 1 e sub 2 del Catasto Fabbricati), 71, 92 (ora mapp. 92 del Catasto Fabbricati), 72, 73, 74, 89, 90, 95 e 113 (fusi nel mapp. 70 ed ora nel mapp. 70 sub 1 e sub 2 del catasto Fabbricati) del Fg. 10".

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **27/03/1977** al **12/12/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 71 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 3780 Reddito dominicale € 39,42 Reddito agrario € 27,33
Dal **12/12/2007** al **29/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 71 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 3780 Reddito dominicale € 40,38 Reddito agrario € 34,16

Si riporta anche quanto indicato nella certificazione notarile ventennale: "beni individuati al Catasto Terreni con i mapp. 43 (ora mapp. 43 sub 1 e 43 sub 2 del Catasto Fabbricati), 69, 70 (ora mapp. 70 sub 1 e sub 2 del Catasto Fabbricati), 71, 92 (ora mapp. 92 del Catasto Fabbricati), 72, 73, 74, 89, 90, 95 e 113 (fusi nel mapp. 70

ed ora nel mapp. 70 sub 1 e sub 2 del catasto Fabbricati) del Fg. 10".

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **12/11/2002** al **08/12/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 97 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Reddito dominicale € 73,85 Reddito agrario € 73,07
Dal **08/12/2024** al **29/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 97, Porz. AB Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 602 Reddito agrario € 0,16
Dal **08/12/2024** al **29/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 97, Porz. AA Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7258 Reddito dominicale € 68,19 Reddito agrario € 67,47

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **27/03/1977** al **29/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 99 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2490 Reddito dominicale € 23,40 Reddito agrario € 23,15

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **12/07/1989** al **29/10/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 10, Part. 112 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 10690 Reddito dominicale € 114,23 Reddito agrario € 96,62

DATI CATASTALI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	92			A7	1	12	323 mq	929,62 €		

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo è stata accertata corrispondenza catastale e nessuna difformità tale da incidere sulla rendita in atti.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	43	1		D10				1286 €		

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo è stata accertata corrispondenza catastale e nessuna difformità tale da incidere sulla rendita in atti.

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superficie	Rendita	Piano	Graffato

				Cens.	a		nza	catastal e			
	10	43	2		F2						

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo è stata accertata corrispondenza catastale e nessuna difformità tale da incidere sulla rendita in atti.

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	70	1		D10				7377,3 €		

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo è stata accertato che non sussistono difformità tali da incidere sulla rendita in atti.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	70	2		D10				370 €		

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo è stata accertato che non sussistono difformità tali da incidere sulla rendita in atti.

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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
10	69		AA		Incolto produttivo	U	648		0,17 €	
10	69		AB		Seminativo	1	6292	67,23 €	56,87 €	

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo non sono state rilevate difformità tali da richiedere aggiornamenti.

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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
10	71				Seminativo	1	3780	40,38 €	34,16 €	

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo non sono state rilevate difformità tali da richiedere aggiornamenti.

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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
10	97		AA		Seminativo irriguo	2	7258	68,19 €	67,47 €	
10	97		AB		Incolto produttivo	U	602		0,16 €	

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo non sono state rilevate difformità tali da richiedere aggiornamenti.

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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
10	99				Seminativo irriguo	2	2490	23,4 €	23,15 €	

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo non sono state rilevate difformità tali da richiedere aggiornamenti.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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
10	112				Seminativo	1	10690	114,23 €	96,62 €	

Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo non sono state rilevate difformità tali da richiedere aggiornamenti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Lo stato generale di conservazione dell'intero fabbricato è compatibile con l'epoca di costruzione (inizio anni 70). Si rilevano significativi ammaloramenti degli esterni (intonaci, serramenti, marciapiedi, ecc), degli interni (presenza di muffa e macchie di umidità principalmente al piano primo, attualmente non abitato), degli impianti (illuminazione esterna, impianto di riscaldamento) per i quali non stati reperiti certificati di conformità. Non è stato possibile verificare lo stato conservativo della copertura e con esso del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. I termoconvettori del piano primo risultano smontati e non funzionanti (per parziale utilizzo dell'immobile e per ovviare a malfunzionamenti che, viene riferito dall'esecutato, si erano verificati in passato). Si rilevano alcuni fenomeni fessurativi in corrispondenza dell'intradosso della copertura di cui il più significativo in corrispondenza del punto di ancoraggio tra la falda del portico e gli elementi strutturali verticali, probabilmente dovuto all'assestamento del pilastro est del portico stesso.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Lo stato generale di conservazione del fabbricato principale (barchessa) è compatibile con l'epoca di costruzione ante '67 e con il successivo intervento edilizio, per le porzioni che ne sono state interessate. Si rileva che sono attualmente in uso i soli locali accessori, mentre l'area destinata alla vendita è in disuso con conseguente ammaloramento degli interni e degli arredi presenti. Viene riferito rifacimento della copertura con installazione di impianto fotovoltaico di circa 150 mq; tale impianto non è stato completato e non è mai entrato in funzione. I costi complessivi di rimozione, smaltimento e tecnici vengono stimati pari ad Euro 4000,00.
Il fabbricato in aderenza sul fronte nord si trova in condizioni di degrado per evidente mancanza di recenti interventi.
L'ulteriore fabbricato, edificato in aderenza e di un solo piano, risulta anch'esso in stato di degrado, seppur attualmente impiegato per il ricovero di animali da cortile. Si evidenzia possibile presenza di amianto (copertura) i cui costi complessivi di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono stimati pari ad Euro 5000,00.

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Lo stato generale di conservazione dell'intero fabbricato è compatibile con la categoria catastale di "collabente" in quanto edificio in grave stato degrado e fatiscenza, che lo rende inutilizzabile e non accessibile in sicurezza. Si evidenzia possibile presenza di amianto (copertura portico) i cui costi complessivi di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono stimati pari ad Euro 4000,00.

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

mapp 70 sub 1 [CAPANNONE A]:Lo stato generale di conservazione del capannone è compatibile con l'epoca di costruzione e con gli interventi edilizi successivi. Le dotazioni impiantistiche sono presenti, ma non sono stati reperiti certificati di conformità.
E'attualmente in essere attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati a tale attività; anche per tali impianti (beni mobili) non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc; in quanto beni mobili strettamente legati aalla spepcifica attività, viene in questa sede stimato il loro costo di rimozione/smaltimento/trasporto pari a 12000,00 Euro (cfr PARTICOLARITA' DA SEGNALARE).
E' stato acquisito presso ATS VALPADANA modulo NA/1 (notifica presenza amianto) presentato il 17.01.2011 dal **** Omissis ****, dove si rileva la presenza di copertura di capannoni avicoli in fibro-cemento amianto per una superficie complessiva di circa 2265 mq (ALLEGATO 12). Visto lo stato attuale di conservazione e il riscontro di importanti degradi, si reputa necessaria una nuova valutazione aggiornata. I costi complessivi qui stimati di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono indicati pari ad Euro 77.500,00.

mapp 70 sub 1 [CAPANNONE B]:Lo stato generale di conservazione del capannone è compatibile con l'epoca di costruzione e con gli interventi edilizi successivi. Le dotazioni impiantistiche sono presenti ma non sono stati reperiti certificati di conformità.
E'attualmente in essere attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati a tale attività; anche per tali impianti (beni mobili) non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc; in quanto beni mobili strettamente legati aalla spepcifica attività, viene in questa sede stimato il loro costo di rimozione/smaltimento/trasporto pari a 12000,00 Euro (cfr PARTICOLARITA' DA SEGNALARE).
E' stato acquisito presso ATS VALPADANA modulo NA/1 (notifica presenza amianto) presentato il 17.01.2011 dal **** Omissis ****, dove si rileva la presenza di copertura di capannoni avicoli in fibro-cemento amianto per una superficie complessiva di circa 2265 mq (ALLEGATO 12). Visto lo stato attuale di conservazione e il riscontro di importanti degradi, si reputa necessaria una nuova valutazione aggiornata. I costi complessivi qui stimati di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono indicati pari ad

Euro 77.000,00.

mapp 70 sub 1 [CAPANNONE C]:Lo stato generale di conservazione del capannone è compatibile con l'epoca di costruzione e con gli interventi edilizi successivi. Le dotazioni impiantistiche sono presenti ma non sono stati reperiti certificati di conformità.
E'attualmente in essere attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati a tale attività; anche per tali impianti (beni mobili) non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc; in quanto beni mobili strettamente legati aalla spepcifica attività, viene in questa sede stimato il loro costo di rimozione/smaltimento/trasporto pari a 12000,00 Euro (cfr PARTICOLARITA' DA SEGNALARE).
E' stato acquisito presso ATS VALPADANA modulo NA/1 (notifica presenza amianto) presentato il 17.01.2011 dal **** Omissis ****, dove si rileva la presenza di copertura di capannoni avicoli in fibro-cemento amianto per una superficie complessiva di circa 2265 mq (ALLEGATO 12). Visto lo stato attuale di conservazione e il riscontro di importanti degradi, si reputa necessaria una nuova valutazione aggiornata. I costi complessivi qui stimati di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono indicati pari ad Euro 72.500,00.

mapp 70 sub 1 [CAPANNONE D]:Lo stato generale di conservazione del capannone è compatibile con l'epoca di costruzione e con gli interventi edilizi successivi. Le dotazioni impiantistiche sono presenti ma non sono stati reperiti certificati di conformità.
E'attualmente in essere attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati a tale attività; anche per tali impianti (beni mobili) non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc; in quanto beni mobili strettamente legati aalla spepcifica attività, viene in questa sede stimato il loro costo di rimozione/smaltimento/trasporto pari a 12000,00 Euro (cfr PARTICOLARITA' DA SEGNALARE).
E' stato acquisito presso ATS VALPADANA modulo NA/1 (notifica presenza amianto) presentato il 17.01.2011 dal **** Omissis ****, dove si rileva la presenza di copertura di capannoni avicoli in fibro-cemento amianto per una superficie complessiva di circa 2265 mq (ALLEGATO 12). Visto lo stato attuale di conservazione e il riscontro di importanti degradi, si reputa necessaria una nuova valutazione aggiornata. I costi complessivi qui stimati di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono indicati pari ad Euro 61.000,00.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è compatibile con l'epoca di costruzione (1987) e pressoché sufficiente per le attività a cui è adibito. Non sono pervenuti certificati di conformità impianti presenti. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia l'esistenza di amianto in copertura e, vista l'epoca di realizzazione, si ritiene probabile la necessità di intervento di bonifica i cui costi complessivi di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono stimati pari ad Euro 18000,00.

PARTI COMUNI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.
L'area scoperta mapp 43 è in comune ai sub 1 e 2 (calcolo consistenza e stima unitamente al mapp 43/1).

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.
L'area scoperta mapp 43 è in comune ai sub 1 e 2 (calcolo consistenza e stima unitamente al mapp 43/1).

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.
L'area scoperta mapp 70 è in comune ai sub 1 e 2 (calcolo consistenza e stima unitamente al mapp 70/1).

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.
L'area scoperta mapp 70 è in comune ai sub 1 e 2 (calcolo consistenza e stima unitamente al mapp 70/1).

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.
Si evidenzia che il fabbricato di cui al mapp 43 sub 2 risulta essere porzione di caseggiato rurale e pertanto con muro di confine in comune con altra unità immobiliare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul

mapp. 70.

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2, mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non sono emerse servitù per l'immobile in oggetto.
Con riferimento all'intero lotto si precisa che l'accesso a tutti gli immobili (mapp 92, mapp 70/1, mapp 70/2,

mapp 43/1, mapp 43/2) e ai terreni avviene da via Santa Marta a mezzo di stradello sterrato, con transito sul mapp. 70.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Fondazioni e str. verticali in c.a.; solai in latero-cemento prefabbricati, copertura in laterizio armato e manto in coppi; pareti esterne ed interne: interni in muratura intoncati e tinteggiati; pavimentazione interna e rivestimenti: ceramiche smaltate o legno; infissi esterni ed interni: serramenti in abete con vetro semplice (ad esclusione della grande finestra del soggiorno, dotata di vetrocamera e con ogni probabilità oggetto di installazione più recente); scala: in metallo a vista; impianto elettrico: sottotraccia; idrico: fornitura acqua con pozzo privato; termico: sistema di riscaldamento con generatore a gasolio, distribuzione sottotraccia, emissione mista (radiatori, termoconvettori).
Non sono stati forniti certificati di conformità degli impianti, analisi acqua di falda, interventi programmati di manutenzione/gestione impianto fognario.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Il fabbricato principale e il ricovero attrezzi adiacente, hanno le caratteristiche costruttive dei tipici rurali (barchessa) con struttura in muratura, copertura composta da travi e assito in legno, manto in coppi (con soprastante incompiuto impianto fotovoltaico per quanto riguarda la barchessa). La porzione oggetto di intervento nel 2003 si presenta pavimentata, tinteggiata, dotata di sistema di riscaldamento con caldaia autonoma, cella frigorifera, spazi di vendita in parte ancora arredati.
Il deposito ha una struttura in blocchi di cemento con copertura in lastre con possibile presenza di amianto (vedi STATO CONSERVATIVO).

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Il fabbricato principale ha le caratteristiche costruttive delle abitazioni rurali con struttura in muratura, probabile copertura composta da travi e assito in legno, manto in coppi. La porzione oggetto di intervento presenta pilastri in forati al grezzo; la copertura è interamente ricoperta di vegetazione e non si esclude la presenza di lastre in amianto (vedi STATO CONSERVATIVO).

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

mapp 70 sub 1
I 4 capannoni hanno caratteristiche costruttive similari sebbene edificati non contestualmente. Sull'area scoperta di cui al mapp 70, insiste la concimaia con platea in cemento armato e tre murature di contenimento.

CAPANNONE A
Secondo quanto riportato nelle pratiche edilizie, il corpo principale presenta fondazioni in conglomerato cementizio semplice, montanti in ferro, copertura con orditura portante in ferro e manto di copertura in fibrocemento-amianto (vedi STATO CONSERVATIVO), murature di tamponamento in doppiouni, intonaci in malta, pavimenti in cemento e serramenti metallici. Presumibilmente nel 2002, sono state realizzate delle murature interne atte a definire zone filtro all'interno dei corpi principali, posati portoncini e portoni di testata in lamiera di acciaio zincato, scivoli di raccordo in cemento, eseguiti trattamenti degli intradossi mediante applicazione a spruzzo di poliuretano ad alta densità, rifatte finestrature, posati silos in vetroresina oltre al il monoblocco ad uso spogliatoio in corpo staccato e alla cella frigorifera (adiacente capannone C), rifatto sistema

di ventilazione, realizzata linea gas e sistema radianti a infrarosso, rifatto impianto elettrico, create linee di abbeveratoi e mangiatoie e quanto altro indicato nella pratiche dell'epoca. Ulteriori adeguamenti tecnologici sono stati probabilmente effettuati nel 2011 circa, con la realizzazione di veranda addossata al fianco del corpo principale mediante tettoia metallica coperta da pannello coibentati sandwich grigio, recintata lungo i tre lati aperti da rete metallica con serrande apribili. Non disponibili certificati di conformità degli impianti installati e oggetto di adeguamenti.

CAPANNONE B
Secondo quanto riportato nelle pratiche edilizie, il corpo principale presenta fondazioni in conglomerato cementizio semplice, montanti in ferro, copertura con orditura portante in ferro e manto di copertura in fibrocemento-amianto (vedi STATO CONSERVATIVO), murature di tamponamento in doppiouni, intonaci in malta, pavimenti in cemento e serramenti metallici. Presumibilmente nel 2002, sono state realizzate delle murature interne atte a definire zone filtro all'interno dei corpi principali, posati portoncini e portoni di testata in lamiera di acciaio zincato, scivoli di raccordo in cemento, eseguiti trattamenti degli intradossi mediante applicazione a spruzzo di poliuretano ad alta densità, rifatte finestrature, posati silos in vetroresina oltre al il monoblocco ad uso spogliatoio in corpo staccato e alla cella frigorifera (adiacente capannone C), rifatto sistema di ventilazione, realizzata linea gas e sistema radianti a infrarosso, rifatto impianto elettrico, create linee di abbeveratoi e mangiatoie e quanto altro indicato nella pratiche dell'epoca. Ulteriori adeguamenti tecnologici sono stati probabilmente effettuati nel 2011 circa, con la realizzazione di veranda addossata al fianco del corpo principale mediante tettoia metallica coperta da pannello coibentati sandwich grigio, recintata lungo i tre lati aperti da rete metallica con serrande apribili. Non disponibili certificati di conformità degli impianti installati e oggetto di adeguamenti.

CAPANNONE C
Secondo quanto riportato nelle pratiche edilizie, il corpo principale presenta fondazioni in conglomerato cementizio semplice, montanti in ferro, copertura con orditura portante in ferro e manto di copertura in fibrocemento-amianto (vedi STATO CONSERVATIVO), murature di tamponamento in doppiouni, intonaci in malta, pavimenti in cemento e serramenti metallici. Presumibilmente nel 2002, sono state realizzate delle murature interne atte a definire zone filtro all'interno dei corpi principali, posati portoncini e portoni di testata in lamiera di acciaio zincato, scivoli di raccordo in cemento, eseguiti trattamenti degli intradossi mediante applicazione a spruzzo di poliuretano ad alta densità, rifatte finestrature, posati silos in vetroresina oltre al il monoblocco ad uso spogliatoio in corpo staccato e alla cella frigorifera (adiacente capannone C), rifatto sistema di ventilazione, realizzata linea gas e sistema radianti a infrarosso, rifatto impianto elettrico, create linee di abbeveratoi e mangiatoie e quanto altro indicato nella pratiche dell'epoca. Ulteriori adeguamenti tecnologici sono stati probabilmente effettuati nel 2011 circa, con la realizzazione di veranda addossata al fianco del corpo principale mediante tettoia metallica coperta da pannello coibentati sandwich grigio, recintata lungo i tre lati aperti da rete metallica con serrande apribili. Non disponibili certificati di conformità degli impianti installati e oggetto di adeguamenti.

CAPANNONE D
Secondo quanto riportato nelle pratiche edilizie, il corpo principale presenta fondazioni in conglomerato cementizio semplice, montanti in ferro, copertura con orditura portante in ferro e manto di copertura in fibrocemento-amianto (vedi STATO CONSERVATIVO), murature di tamponamento in doppiouni, intonaci in malta, pavimenti in cemento e serramenti metallici. Presumibilmente nel 2002, sono state realizzate delle murature interne atte a definire zone filtro all'interno dei corpi principali, posati portoncini e portoni di testata in lamiera di acciaio zincato, scivoli di raccordo in cemento, eseguiti trattamenti degli intradossi mediante applicazione a spruzzo di poliuretano ad alta densità, rifatte finestrature, posati silos in vetroresina oltre al il monoblocco ad uso spogliatoio in corpo staccato e alla cella frigorifera (adiacente capannone C), rifatto sistema di ventilazione, realizzata linea gas e sistema radianti a infrarosso, rifatto impianto elettrico, create linee di abbeveratoi e mangiatoie e quanto altro indicato nella pratiche dell'epoca. Ulteriori adeguamenti tecnologici sono stati probabilmente effettuati nel 2011 circa, con la realizzazione di veranda addossata al fianco del corpo

principale mediante tettoia metallica coperta da pannello coibentati sandwich grigio, recintata lungo i tre lati aperti da rete metallica con serrande apribili. Non disponibili certificati di conformità degli impianti installati e oggetto di adeguamenti.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Le caratteristiche costruttive sono quelle tipiche di un capannone per ricovero attrezzature agricole e sulla base della documentazione di progetto di riferisce che è stato edificato con fondazioni in plinti di c.a. prefabbricati a bicchiere, poggianti su platea di fondazione in calcestruzzo; pilastri in c.a. prefabbricati, capriate monolitiche a doppia pendenza prefabbricate, copertura in coppelle binervate di c.a. prefabbricate ricoperte di lastre in fibrocemento. Pavimento in calcestruzzo, portoni metallici. Presenti impianti illuminazione ed elettrico, di cui non sono pervenuti certificati di conformità. Non è da escludersi la presenza di amianto in copertura per il quale dovrà essere verificato lo stato di degrado e la necessità di bonifica (vedi STATO CONSERVATIVO).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)

-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
 per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
 per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);

-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/01/2020
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.250,00

Trattasi di contratto di affittanza agraria ex art 45 legge 203/1982 (n.582 serie 3T) che indica:
-canone di affitto annuo pari ad euro 15000,00 da pagarsi in due rate (giugno/dicembre);
-la scadenza il giorno 31/12/2028, in deroga agli art. 1 e 2 della legge 203/1982, specificando che "alla qual data il fondo stesso rientrerà nella piena e libera disponibilità del proprietario senza necessità di disdetta alcuna, ogni eccezione rimossa ora per allora ed osservate nella riconsegna tempi e modalità di consuetudine".

Si stima un canone di mercato (giusto prezzo) pari a:
-(0,1 Euro/mq x 21410 mq) + (0,16 Euro/mq x 10350 mq) = 3797,00 Euro (terreni)
-16 Euro/mq x 381 mqe = 6096,00 euro (abitazione)
-3,0 Euro/mq x 3657,57 mqe = 10973,00 euro (edifici produttivi)
per un totale di 20866,00 Euro all'anno.

Il canone di affitto convenuto NON risulta pertanto inferiore di oltre 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Cfr. ALLEGATO 10.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13311	8050
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13311	8050
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13311	8050
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13311	8050
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**

Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13311	8050
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13311	8050
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13311	8050
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13312	8051
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13312	8051
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/10/2002** al **02/07/2025**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Not. Fabbi	16/10/2002	52552	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	22/10/2022	13312	8051

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 02/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15
Fascia di rispetto allevamenti
-Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe IV – Elevata (100 %)

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (99.8%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15
Fascia di rispetto allevamenti
-Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100 %)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe IV –Elevata (100 %)

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (99.8%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15
Fascia di rispetto allevamenti
-Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100 %)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe IV –Elevata (100 %)

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (69.7%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15
-Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (30.2%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12
-Fascia di rispetto allevamenti
Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
Allevamenti
-Allevamento - avicoli - svezzamento (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe IV – Elevata (100 %)

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (69.7%)

Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15
-Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (30.2%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12
-Fascia di rispetto allevamenti
Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
Allevamenti
-Allevamento - avicoli - svezzamento (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe IV – Elevata (100 %)

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12
Fascia di rispetto allevamenti
-Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (94.5%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe III – Media (94,7 %)
-Classe V – Molto Elevata (5,3 %)

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12
Fascia di rispetto allevamenti
-Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale

-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (94.5%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe IV – Elevata (100 %)

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12
Fascia di rispetto allevamenti
-Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (5,9%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe III – Media (100 %)

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12
Fascia di rispetto allevamenti
-Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (98.5%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe III – Media (93 %)
-Classe IV – Elevata (7 %)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8.

PIANO DELLE REGOLE
Azzonamento
-Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12
Fascia di rispetto allevamenti
-Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%)
DOCUMENTO DI PIANO
Rete ecologica provinciale
-Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (59.7%)
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13
COMPONENTE GEOLOGICA
Rispetto PAI
-Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%)
Sensibilità paesaggistica
-Classe III – Media (98 %)
-Classe IV – Elevata (2 %)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

A seguito della richiesta inoltrata dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Commessaggio, nei giorni del 30.10.2025, 13.11.2025 e 11.12.25, è stato visionato il seguente fascicolo (ALLEGATO 09):
-pratica n.13/1972 per costruzione casa colonica. Il fascicolo contiene domanda, licenza di costruzione prot. 425, relazione di collaudo, certificato di abitabilità del 10.05.1973, elaborati grafici di progetto non esaustivi ai fine della rappresentazione del piano primo, dello schema fognario, ecc.
-denuncia c.a. del 18/08/72 n. 10360.
E'stata consultata anche la seguente pratica:
-concessione edilizia n.47/1986 per manutenzione straordinaria (sostituzione canale di gronda, rimaneggiamento totale del tetto) . Il fascicolo contiene comunicazione e autorizzazione, ma in assenza di attestazione di fine lavori non è dato sapere se l'intervento sia stato effettivamente eseguito; in assenza di riferimenti catastali ed elaborati grafici non è inoltre possibile attribuire con certezza la pratica al fabbricato in esame tra quelli presenti.

A seguito di sopralluogo è stato accertato che sussistono le seguenti difformità tra la documentazione di progetto architettonico della pratica edilizia n.13/72 sopra citata e lo stato di fatto; dal raffronto con gli elaborati grafici si evidenziano:
-difformità planimetriche in termini di misure complessive occupate dal fabbricato e posizione rispetto ai

fabbricati circostanti, con conseguente aumento area di sedime occupata;
-difformità planimetriche interne con variazione della distribuzione di progetto al piano terra, tra cui il posizionamento della scala;
-difformità delle altezze previste al piano primo, anche al colmo, con conseguente aumento del volume edificato;
-difformità della forometria in termini di dimensioni e posizione.
Si rileva che gli elaborati progettuali non contengono rappresentazioni quotate in modo esaustivo, soprattutto in sezione, e che la planimetria del piano primo non è presente; non è pertanto possibile relazionare in modo esaustivo e puntuale sulle difformità tra stato di progetto autorizzato e stato di fatto.
Dalla consultazione degli elaborati grafici allegati alla denuncia dei c.a., per quanto concerne la planimetria del piano terra (unica presente), si evidenzia come essa rispecchia maggiormente lo stato di fatto accertato durante il sopralluogo, almeno per quanto riguarda le misure di ingombro del pt e la distribuzione interna (pur con alcune difformità di minore entità a quelle sopraindicate); si precisa tuttavia che gli elaborati grafici di sezione/prospetti sono stati allegati in analogia con quelli architettonici e pertanto ripropongono rappresentazioni difformi dal costruito in termini, ad esempio, di altezza del piano primo e di forometria. Si precisa infine che le superfici indicate nella relazione di collaudo non corrispondono nè alle tavole architettoniche, nè a quelle allegate alla denuncia c.a.
Considerate tali incongruenze e le difformità volumetriche accertabili, non è possibile calcolare oneri e sanzioni in modo puntuale; gli stessi potranno essere determinati soltanto in fase di istruttoria da parte degli uffici competenti.
Il progetto prevedeva posa in opera di cisterna a tenuta stagna da vuotarsi periodicamente senza indicazione della posizione prevista; non viene riferito dall'esecutato lo svolgersi di periodico svuotamento di cisterna, elemento che può indicare una realizzazione di impianto smaltimento in difformità da quanto previsto oppure oggetto di successivi interventi non documentati.

Per quanto sopra indicato dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria. I costi tecnici di presentazione della pratica si stimano in Euro 9.000,00 (iva e accessori esclusi). Oltre a oneri e sanzioni, considerato che non si esclude che in caso di accertata insanabilità l'ufficio possa richiedere la demolizione di porzioni di fabbricato (con conseguenti oneri strutturali), le opere di ripristino degli abusi non sanabili e/o di adeguamento/modifica ai fini del rispetto dei parametri urbanistici ed igienico sanitari, qui si stima un importo fino a circa 80.000,00 Euro. .

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

A seguito della richiesta inoltrata dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Commessaggio, nei giorni del 30.10.2025, 13.11.2025 e 11.12.25, è stato visionato il seguente fascicolo (ALLEGATO 09):
-DIA n.5/2003 per opere edilizie per ricavare uno spaccio di vendita minuto di avicoli macellati. Il fascicolo contiene comunicazione dia 06.03.2003, relazione ambientale, elaborati grafici di progetto datati febbraio 2003, attestazione agibilità conseguita del 09.09.2005 con riferimento a domanda presentata in data 17.07.04 (copia della domanda e relativi allegati non presente nel fascicolo).
E'stata consultata anche la seguente pratica:
-concessione edilizia n.47/1986 per manutenzione straordinaria (sostituzione canale di gronda, rimaneggiamento totale del tetto) . Il fascicolo contiene comunicazione e autorizzazione, ma in assenza di attestazione di fine lavori non è dato sapere se l'intervento sia stato effettivamente eseguito; in assenza di riferimenti catastali ed elaborati grafici non è inoltre possibile attribuire con certezza la pratica al fabbricato in esame tra quelli presenti.

A seguito di sopralluogo è stato accertato che non sussistono difformità tra la documentazione di progetto della pratica edilizia sopracitata (2003) e lo stato di fatto, con riferimento alla sola porzione di intervento.
Si rileva tuttavia la presenza di:
- impianto fotovoltaico sulla copertura della barchessa che risulta incompiuto e che l'esecutato dichiara non essere mai entrato in funzione. Per tale impianto non sono state reperite pratiche volte ad ottenere autorizzazioni;
- una pesa sul lato ovest, per la quale non sono state reperite pratiche volte ad ottenere autorizzazioni;
- manufatto ad uso pollaio sul fronte nord, per il quale non sono state reperite pratiche volte ad ottenere autorizzazioni.

Per quanto sopra indicato, dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria relativamente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, alla pesa ed al pollaio. I costi tecnici di presentazione della pratica, oneri e sanzioni si stimano in Euro 12.000,00 (iva e accessori esclusi). Le opere di ripristino dell'abuso qualora non sanabile vengono stimati in un importo pari a circa 12.000,00 Euro.

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

A seguito della richiesta inoltrata dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Commessaggio, nei giorni del 30.10.2025, 13.11.2025 e 11.12.25, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 09):
-pratica n.32/1988 per consolidamento statico rustico. Il fascicolo contiene domanda di concessione, concessione n.12/1988, elaborati grafici e repertorio fotografico; non sono presenti attestazione di fine lavori, richiesta e rilascio agibilità.
E'stata consultata anche la seguente pratica:
-concessione edilizia n.47/1986 per manutenzione straordinaria (sostituzione canale di gronda, rimaneggiamento totale del tetto) . Il fascicolo contiene comunicazione e autorizzazione, ma in assenza di attestazione di fine lavori non è dato sapere se l'intervento sia stato effettivamente eseguito; in assenza di riferimenti catastali ed elaborati grafici non è inoltre possibile attribuire con certezza la pratica al fabbricato in esame tra quelli presenti.

La porzione di fabbricato non interessata dalla pratica sopra citata, presenta con caratteristiche costruttive ante'67.
A seguito di sopralluogo è stato riscontrato che le opere previste con la suddetta pratica (1988) sono state realizzate in difformità, senza rispettare le forometrie di progetto e le altezze di gronda. Il fabbricato nel suo complesso oggi versa in grave stato degrado e fatiscenza, che lo rende inutilizzabile, pericolante e non accessibile anche per lo svolgimento di rilievi.
Per quanto sopra indicato, dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria; i costi tecnici di presentazione della pratica, oneri e sanzioni si stimano in Euro 5000,00 (iva e accessori esclusi). Le opere di ripristino dell'abuso qualora non sanabile vengono stimati in un importo pari a circa 5000,00 Euro.

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

A seguito della richiesta inoltrata dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Commessaggio, nei giorni del 30.10.2025, 13.11.2025 e 11.12.25, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 09) con riferimento ai 4 capannoni:

CAPANNONE A

-pratica n.10/1976 per costruzione di capannone per allevamento polli. Il fascicolo contiene domanda, comunicazione di parere negativo "perché non sono rispettate le distanze dal confine", invito a presentare nuova richiesta di licenza, elaborati grafici di progetto;

-concessione edilizia n.18/1977 per variante ubicazione pollaio. Il fascicolo contiene lettera di trasmissione del 10.06.1977 ed elaborati di progetto; non presente fine lavori, richiesta e rilascio agibilità;

-DIA n.09/2002 (PE n. 1257 del 2002) per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 10.05.2002, elaborati grafici di progetto datati gennaio 2005, dichiarazione fine lavori del 24.01.2005, certificato collaudo del 24.01.2005, dichiarazione conformità opere del 24.01.2005, richiesta certificato di agibilità del 01.02.2005, attestazione agibilità conseguita del 19.07.2005; non si esclude che tale attestazione si riferisca anche alle opere previste nella successiva DIAn. 28/2002 in quanto l'attestazione di agibilità non specifica le pratiche di riferimento;

-DIA n.28B/2002 per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 23.09.2002, relazione tecnica del 02.09.2002, elaborati grafici di progetto datati 02.09.2002, parere negativo ASL per primo accasamento avicoli dell'8.11.2002, parere di conformità vigili del fuoco del 26.02.2003;

-pratica n.13/2011 per lavori di adeguamento azienda agricola (DIA n.1002 di prot. Del 06.04.2011). Il fascicolo contiene denuncia inizio attività, autorizzazione paesistica con prescrizioni, comunicazione inizio lavori, elaborati grafici; le opere descritte comprendono adeguamenti tecnologici interni ai capannoni, modifica di tramezze interne e forature esterne, realizzazione di verande aperte addossate ad ogni capannone (tettoie metalliche), recinzioni. Per box spogliatoio e cella frigorifera la pratica rimanda a precedenti autorizzazioni; il fascicolo della non contiene fine lavori, richiesta e rilascio agibilità e precisazioni circa la realizzazione del citato impianto fotovoltaico.

CAPANNONE B

-pratica n.16/1970 per nuova costruzione capannone allevamento polli. Il fascicolo contiene domanda, nulla osta, elaborati grafici di progetto; non presente fine lavori, richiesta e rilascio agibilità;

-DIA n.09/2002 (PE n. 1257 del 2002) per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 10.05.2002, elaborati grafici di progetto datati gennaio 2005, dichiarazione fine lavori del 24.01.2005, certificato collaudo del 24.01.2005, dichiarazione conformità opere del 24.01.2005, richiesta certificato di agibilità del 01.02.2005, attestazione agibilità conseguita del 19.07.2005; non si esclude che tale attestazione si riferisca anche alle opere previste nella successiva DIAn. 28/2002 in quanto l'attestazione di agibilità non specifica le pratiche di riferimento;

-DIA n.28B/2002 per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 23.09.2002, relazione tecnica del 02.09.2002, elaborati grafici di progetto datati 02.09.2002, parere negativo ASL per primo accasamento avicoli dell'8.11.2002, parere di conformità vigili del fuoco del 26.02.2003;

-pratica n.13/2011 per lavori di adeguamento azienda agricola (DIA n.1002 di prot. Del 06.04.2011). Il fascicolo contiene denuncia inizio attività, autorizzazione paesistica con prescrizioni, comunicazione inizio lavori, elaborati grafici; le opere descritte comprendono adeguamenti tecnologici interni ai capannoni, modifica di tramezze interne e forature esterne, realizzazione di verande aperte addossate ad ogni capannone (tettoie metalliche), recinzioni. Per box spogliatoio e cella frigorifera la pratica rimanda a precedenti autorizzazioni; il fascicolo della non contiene fine lavori, richiesta e rilascio agibilità e precisazioni circa la realizzazione del citato impianto fotovoltaico.

CAPANNONE C

-DIA n.09/2002 (PE n. 1257 del 2002) per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 10.05.2002, elaborati grafici di progetto datati gennaio 2005, dichiarazione fine lavori del 24.01.2005, certificato collaudo del 24.01.2005, dichiarazione conformità opere del 24.01.2005, richiesta certificato di agibilità del 01.02.2005, attestazione agibilità conseguita del 19.07.2005; non si esclude

che tale attestazione si riferisca anche alle opere previste nella successiva DIAn. 28/2002 in quanto l'attestazione di agibilità non specifica le pratiche di riferimento;
-DIA n.28B/2002 per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 23.09.2002, relazione tecnica del 02.09.2002, elaborati grafici di progetto datati 02.09.2002, parere negativo ASL per primo accasamento avicoli dell'8.11.2002, parere di conformità vigili del fuoco del 26.02.2003;
-pratica n.13/2011 per lavori di adeguamento azienda agricola (DIA n.1002 di prot. Del 06.04.2011). Il fascicolo contiene denuncia inizio attività, autorizzazione paesistica con prescrizioni, comunicazione inizio lavori, elaborati grafici; le opere descritte comprendono adeguamenti tecnologici interni ai capannoni, modifica di tramezze interne e forature esterne, realizzazione di verande aperte addossate ad ogni capannone (tettoie metalliche), recinzioni. Per box spogliatoio e cella frigorifera la pratica rimanda a precedenti autorizzazioni; il fascicolo della non contiene fine lavori, richiesta e rilascio agibilità e precisazioni circa la realizzazione del citato impianto fotovoltaico.

CAPANNONE D
-DIA n.09/2002 (PE n. 1257 del 2002) per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 10.05.2002, elaborati grafici di progetto datati gennaio 2005, dichiarazione fine lavori del 24.01.2005, certificato collaudo del 24.01.2005, dichiarazione conformità opere del 24.01.2005, richiesta certificato di agibilità del 01.02.2005, attestazione agibilità conseguita del 19.07.2005; non si esclude che tale attestazione si riferisca anche alle opere previste nella successiva DIAn. 28/2002 in quanto l'attestazione di agibilità non specifica le pratiche di riferimento;
-DIA n.28B/2002 per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 23.09.2002, relazione tecnica del 02.09.2002, elaborati grafici di progetto datati 02.09.2002, parere negativo ASL per primo accasamento avicoli dell'8.11.2002, parere di conformità vigili del fuoco del 26.02.2003;
-pratica n.13/2011 per lavori di adeguamento azienda agricola (DIA n.1002 di prot. Del 06.04.2011). Il fascicolo contiene denuncia inizio attività, autorizzazione paesistica con prescrizioni, comunicazione inizio lavori, elaborati grafici; le opere descritte comprendono adeguamenti tecnologici interni ai capannoni, modifica di tramezze interne e forature esterne, realizzazione di verande aperte addossate ad ogni capannone (tettoie metalliche), recinzioni. Per box spogliatoio e cella frigorifera la pratica rimanda a precedenti autorizzazioni; il fascicolo della non contiene fine lavori, richiesta e rilascio agibilità e precisazioni circa la realizzazione del citato impianto fotovoltaico.

AREA SCOPERTA
A seguito della richiesta inoltrata dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Commessaggio, nei giorni del 30.10.2025, 13.11.2025 e 11.12.25, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 09):
-DIA n.11/1996 (PE n. 1031 del 1996) per realizzazione concimaia. Il fascicolo contiene comunicazione dia, elaborati grafici di progetto, parere USSL 29.04.1996 "deve essere fatta ad almeno 50 metri dalla più vicina abitazione";
-DIA n.55/1996 (PE n. 1031 del 1996) per realizzazione concimaia. Il fascicolo contiene comunicazione dia, elaborati grafici di progetto, parere USSL favorevole; il fascicolo della non contiene fine lavori, richiesta e rilascio agibilità;
-DIA n.09/2002 (PE n. 1257 del 2002) per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 10.05.2002, elaborati grafici di progetto datati gennaio 2005, dichiarazione fine lavori del 24.01.2005, certificato collaudo del 24.01.2005, dichiarazione conformità opere del 24.01.2005, richiesta certificato di agibilità del 01.02.2005, attestazione agibilità conseguita del 19.07.2005; non si esclude che tale attestazione si riferisca anche alle opere previste nella successiva DIA n. 28/2002 in quanto l'attestazione di agibilità non specifica le pratiche di riferimento;
-DIA n.28B/2002 per opere di adeguamento allevamento avicolo esistente. Il fascicolo contiene comunicazione dia 23.09.2002, relazione tecnica del 02.09.2002, elaborati grafici di progetto datati 02.09.2002, parere negativo ASL per primo accasamento avicoli dell'8.11.2002, parere di conformità vigili del fuoco del

26.02.2003;
-pratica n.13/2011 per lavori di adeguamento azienda agricola (DIA n.1002 di prot. Del 06.04.2011). Il fascicolo contiene denuncia inizio attività, autorizzazione paesistica con prescrizioni, comunicazione inizio lavori, elaborati grafici; le opere descritte comprendono adeguamenti tecnologici interni ai capannoni, modifica di tramezze interne e forature esterne, realizzazione di verande aperte addossate ad ogni capannone (tettoie metalliche), recinzioni. Per box spogliatoio e cella frigorifera la pratica rimanda a precedenti autorizzazioni; il fascicolo della non contiene fine lavori, richiesta e rilascio agibilità e precisazioni circa la realizzazione del citato impianto fotovoltaico;
-CILA n. 6/2018 per creazione di piazzola di servizio.

Si precisa che la concimaia viene attualmente utilizzata per l'attività, ma non sono state reperite ulteriori documentazioni per adempimenti igienico sanitari oltre a quelli presentati al momento della presentazione della pratica edilizia e della presunta epoca di costruzione.

CAPANNONE A
A seguito di sopralluogo è stato accertato che non sussistono difformità tra la documentazione di progetto e lo stato di fatto ad esclusione delle seguenti:
-l'altezza esterna del capannone supera di almeno 70 cm quella prevista con pratica edilizia n.10/1976 e sua variante n.18/1977;
-le distanze del corpo principale del capannone dal confine indicate nella tavola di progetto (pratica n.18/1977) pari a 8,00-15,00-20,00 mt, al momento del sopralluogo sono state rilevate pari a 7,60-15,90- 12,80 mt; l'edificazione della tettoia/veranda ha a sua volta ulteriormente ridotto le distanze dal confine.
Per quanto sopra indicato, dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria; i costi tecnici di presentazione della pratica, oneri e sanzioni si stimano in Euro 4200,00 (iva e accessori esclusi) e i costi delle opere di ripristino dell'abuso qualora non sanabile vengono stimati in un importo pari a circa 72000,00 Euro.

CAPANNONE B
A seguito di sopralluogo è stato accertato che non sussistono difformità tra la documentazione di progetto e lo stato di fatto ad esclusione delle seguenti:
-l'altezza del capannone, interna ed esterna, supera di circa 15 cm quella prevista con pratica edilizia n.16/1970.
Per quanto sopra indicato, dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria; i costi tecnici di presentazione della pratica, oneri e sanzioni si stimano in Euro 4200 (iva e accessori esclusi). Le opere di ripristino dell'abuso qualora non sanabile vengono stimati in un importo pari a circa 62300,00 Euro.

CAPANNONE C
I rileva che per tale capannone non sono state reperite pratiche edilizie relative alla sua prima edificazione e la consultazione delle ortofoto storiche non permettono di accertarne l'edificazione ante '67.
Si rileva che il fascicolo dell'ultima pratica edilizia che ha interessato il fabbricato (n.13/2011) non contiene fine lavori, richiesta e rilascio agibilità e precisazioni circa la realizzazione del citato impianto fotovoltaico e che pertanto risulta scaduta.
Per quanto sopra indicato, dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria; i costi tecnici di presentazione della pratica, oneri e sanzioni si stimano in Euro 4200,00 (iva e accessori esclusi). Le opere di ripristino dell'abuso qualora non sanabile vengono stimati in un importo pari a circa 20000,00 Euro.

CAPANNONE D
I rileva che per tale capannone non sono state reperite pratiche edilizie relative alla sua prima edificazione e la consultazione delle ortofoto storiche non permettono di accertarne l'edificazione ante '67.

Si rileva che il fascicolo dell'ultima pratica edilizia che ha interessato il fabbricato (n.13/2011) non contiene fine lavori, richiesta e rilascio agibilità e precisazioni circa la realizzazione del citato impianto fotovoltaico e che pertanto risulta scaduta.
Per quanto sopra indicato, dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria; i costi tecnici di presentazione della pratica, oneri e sanzioni si stimano in Euro 4200,00 (iva e accessori esclusi). Le opere di ripristino dell'abuso qualora non sanabile vengono stimati in un importo pari a circa 20000,00 Euro.

AREA SCOPERTA
Riscontrata l'assenza di documentazione volta ad attestare la fine lavori, a richiedere abitabilità/agibilità sia per le pratiche di edificazione della concimaia che relativamente alla p.e. n.13/2011 per lavori di adeguamento azienda agricola, tenuto conto del mancato rispetto delle distanze dal confine della concimaia, sussistendo difformità rispetto alle rappresentazioni grafiche del 2011 in merito al numero e alla posizione dei silos e della cella frigorifera, dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria; i costi tecnici di presentazione della pratica, oneri e sanzioni si stimano in Euro 4200,00 (iva e accessori esclusi). Le opere di ripristino dell'abuso qualora non sanabile vengono stimati in un importo pari a circa 8000,00 Euro.

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

A seguito della richiesta inoltrata dallo scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di Commessaggio, nei giorni del 30.10.2025, 13.11.2025 e 11.12.25, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 09):
-pratica n.12/1972 per costruzione piccolo capannone uso deposito granaglie. Il fascicolo contiene domanda, licenza di costruzione prot. 426, elaborati grafici di progetto;
-pratica n.37/1987 per rifacimento locale magazzino. Il fascicolo contiene domanda di concessione, comunicazione di diniego, elaborati grafici di progetto;
-pratica n.54/1987 per ampliamento e ristrutturazione locale magazzino. Il fascicolo contiene domanda di concessione, concessione n.21/87, domanda di agibilità, dichiarazione fine lavori, relazione di collaudo, richiesta rinnovo e di autorizzazione alla variante CE 21/87, permesso di agibilità n.1 1994, elaborati grafici di progetto.

A seguito di sopralluogo è stato accertato che non sussistono difformità tra la documentazione dell'ultimo progetto (pratica n.54/1987) e lo stato di fatto ad esclusione delle seguenti:
-realizzazione spogliatoio in cartongesso.
Per quanto sopra indicato, dovrà essere avviata la procedura per l'acquisizione del titolo in sanatoria; i costi tecnici di presentazione della pratica, oneri e sanzioni si stimano in Euro 2800,00 (iva e accessori esclusi). Le opere di ripristino dell'abuso qualora non sanabile vengono stimati in un importo pari a circa 1000,00 Euro

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non si rileva la presenza di fabbricati.

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non si rileva la presenza di fabbricati; la pratica edilizia 6/2019 per realizzazione di fabbricato agricolo non ha avuto alcun seguito sia in termini di rilascio di autorizzazione che di svolgimento lavori.

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non si rileva la presenza di fabbricati.

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non si rileva la presenza di fabbricati.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Non si rileva la presenza di fabbricati.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

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

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

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 01** - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 92: Casa di civile abitazione disposta su due livelli composta da: portico, ingresso, ampio soggiorno, cucina/pranzo, disimpegni, 2 camere, bagno, lavanderia e locale tecnico; mansarda, disimpegno, bagno e due camere al piano primo. L'immobile è circondato dall'area scoperta di cui al mapp. 70, facente parte del presente lotto. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Categoria A7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 171.747,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, sua destinazione, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 02** - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 43, sub 1: Edificio rurale (barchessa con accessori), in parte destinata a magazzino e

ricovero attrezzature agricole, in parte attrezzata con locali di vendita. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 43, Sub. 1, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 176.464,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, sua destinazione, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 03** - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria
  FG 10, mapp 43, sub 2: Edificio in grave stato degrado e fatiscenza (ex abitazione), che lo rende inutilizzabile e non accessibile in sicurezza, edificato in aderenza ad altro fabbricato ad uso civile abitazione di altra proprietà. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 43, Sub. 2, Categoria F2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 38.740,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, sua destinazione, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 04** - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 70, sub 1: Fabbricati per attività produttive (allevamento avicolo) con accesso da area scoperta mapp. 70. Trattasi di 4 capannoni con "verande" (capannone A, capannone B, capannone C e capannone D) con accesso da area scoperta pertinenziale mapp. 70 (area di circa 25000 mq dotata di recinti per il pascolo e concimaia). Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 70, Sub. 1, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 1.260.639,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, sua destinazione, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità

della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 05** - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 70, sub 2: Capannone ad uso ricovero attrezzi con accesso da area scoperta pertinenziale mapp. 70 (area di circa 25000 mq dotata di recinti per il pascolo e concimaia). Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 70, Sub. 2, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 59.400,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, sua destinazione, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e impianti; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 06** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 69: Terreno diviso in due porzioni di superficie complessiva: 6.940 m2 (SEMINATIVO di classe 01,INCOLTO PROD.)
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 69, Porz. AA, Qualità Incolto produttivo - Fg. 10, Part. 69, Porz. AB, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 19.432,00
  Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione, qualità, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di eventuali impianti o attrezzature presenti; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione ove necessario; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire

all’immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 07** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 71: Terreno SEMINATIVO di classe 1, superficie: 3.780 m2.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 71, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 10.584,00
  Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione, qualità, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di eventuali impianti o attrezzature presenti; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione ove necessario; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell’offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l’esame di documentazioni ufficiali ed esperita un’attenta e puntuale ricerca volta a determinare l’attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all’immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 08** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 97: Terreno diviso in due porzioni di superficie complessiva 7.860 m2 (SEMINATIVO IRR. di classe 02, INCOLTO PROD.)
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 97, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 10, Part. 97, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 31.440,00
  Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione, qualità, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di eventuali impianti o attrezzature presenti; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione ove necessario; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell’offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l’esame di documentazioni ufficiali ed esperita un’attenta e puntuale ricerca volta a determinare l’attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all’immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 09** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 99: Terreno SEMIN IRRIG di classe 2, Superficie: 2.490 m2.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 99, Qualità Seminativo irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 9.960,00
  Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione, qualità, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di eventuali impianti o attrezzature presenti; stato di manutenzione e

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

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 112: Terreno SEMINATIVO di classe 1, Superficie: 10.690 m2.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 112, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 29.932,00
  Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione, qualità, consistenza e attuale utilizzo; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto e delle sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di eventuali impianti o attrezzature presenti; stato di manutenzione e conservazione; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica e di quanto necessario alla regolarizzazione ove necessario; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base del valore unitario indicato in tabella.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 01 - Villetta Commessaggio (MN) - Via Santa Maria	381,66 mq	450,00 €/mq	€ 171.747,00	100,00%	€ 171.747,00
Bene N° 02 - Fabbricato agricolo Commessaggio (MN) - Via Santa Maria	551,45 mq	320,00 €/mq	€ 176.464,00	100,00%	€ 176.464,00
Bene N° 03 - Rudere Commessaggio (MN) - Via santa Maria	149,00 mq	260,00 €/mq	€ 38.740,00	100,00%	€ 38.740,00
Bene N° 04 - Capannone Commessaggio (MN) - Via Santa Maria	4202,13 mq	300,00 €/mq	€ 1.260.639,00	100,00%	€ 1.260.639,00
Bene N° 05 - Capannone Commessaggio (MN) - Via Santa Maria	148,50 mq	400,00 €/mq	€ 59.400,00	100,00%	€ 59.400,00
Bene N° 06 - Terreno Commessaggio (MN) -	6940,00 mq	2,80 €/mq	€ 19.432,00	100,00%	€ 19.432,00

Via Santa Maria					
Bene N° 07 - Terreno Commessaggio (MN) - Via Santa Maria	3780,00 mq	2,80 €/mq	€ 10.584,00	100,00%	€ 10.584,00
Bene N° 08 - Terreno Commessaggio (MN) - Via Santa Maria	7860,00 mq	4,00 €/mq	€ 31.440,00	100,00%	€ 31.440,00
Bene N° 09 - Terreno Commessaggio (MN) - Via Santa Maria	2490,00 mq	4,00 €/mq	€ 9.960,00	100,00%	€ 9.960,00
Bene N° 10 - Terreno Commessaggio (MN) - Via Santa Maria	10690,00 mq	2,80 €/mq	€ 29.932,00	100,00%	€ 29.932,00
				Valore di stima:	€ 1.808.338,00

Valore di stima: € 1.808.338,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia fabbricati (10%)	133.364,00	€
Stato di occupazione	10,00	%
Rimozione, smaltimento, ecc impianto fotovoltaico bene 2	4.000,00	€
Rimozione, smaltimento, ecc presenza amianto bene 2	5.000,00	€
Rimozione, smaltimento, ecc presenza amianto bene 3	4.000,00	€
Rimozione, smaltimento, ecc presenza amianto bene 4-CAPANNONE A	77.500,00	€
Rimozione, smaltimento, ecc presenza amianto bene 4-CAPANNONE B	77.000,00	€
Rimozione, smaltimento, ecc presenza amianto bene 4-CAPANNONE C	72.500,00	€
Rimozione, smaltimento, ecc presenza amianto bene 4-CAPANNONE D	61.000,00	€
Rimozione, smaltimento, ecc presenza amianto bene 5	18.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 1	89.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 2	12.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 3	5.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 4-CAPANNONE A	76.200,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 4-CAPANNONE B	66.500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 4-CAPANNONE C	24.200,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 4-CAPANNONE D	24.200,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 4-AREA SCOPERTA	12.200,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene 5	3.800,00	€

Rimozione/smontaggio impianti produttivi e altri beni mobili non oggetto di stima	48.000,00	€

Valore finale di stima: **€ 814.000,00**

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

CONTROLLI PRELIMINARI
1) COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE DI CUI EX ART. 567 : COMPLETA (cfr § "Completezza documentazione ex art. 567")
Si precisa che
-il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva;
-la certificazione risale sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno 20 anni la trascrizione del pignoramento.
2) DATI CATASTALI ATTUALI E STORICI
-i dati catastali attuali degli immobili pignorati sono indicati nella certificazione;
-il creditore procedente non aveva provveduto al deposito delle visure e della documentazione catastale che pertanto vengono allegate alla presente relazione (ALLEGATO 05)
3) STATO CIVILE
Con riferimento allo stato civile dell'esecutato si evidenzia che:
-non è stato prodotto dal procedente;
-si è provveduto all'acquisizione del certificato in data 04.12.2025 presso l'ufficio anagrafe del Comune di Sommacampagna (ALLEGATO 11);
-si rileva esistenza di rapporto di coniugio e regime di separazione dei beni, nonché rimando alla sentenza del Tribunale di MANTOVA n° 765/2023 del 06/11/2023, relativa alla separazione consensuale fra i coniugi.

RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE
1) l'immobile NON risulta edificato in regime di edilizia residenziale pubblica;
2) dal 30.06.2025 l'esecutato risulta residente in **** Omissis **** come riportato nel certificato di stato civile (ALLEGATO 11);
3) si indica che la vendita non è soggetta ad IVA; tuttavia, se il venditore vende l'immobile nell'ambito della sua attività d'impresa, la cessione può rientrare nel campo IVA, con regole specifiche a seconda del tipo di immobile e delle opzioni esercitate;
4) durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati all'attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e dei quali non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc. Il valore di tali impianti produttivi non viene stimato in quanto beni mobili strettamente legati al tipo di attività; viene altresì stimato per ogni capannone che presenta tali beni mobili un costo di smontaggio/rimozione degli stessi.

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 20/02/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Conte Sergio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 01_MODULO DI CONTROLLO
- ✓ Altri allegati - 02_IDENTIFICATIVI CATASTALI WORD
- ✓ Altri allegati - 03_REPERTORIO FOTOGRAFICO
- ✓ Altri allegati - 04_SELEZIONE FOTO PER PUBBLICITA'
- ✓ Altri allegati - 05_VISURE
- ✓ Altri allegati - 06_ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ Altri allegati - 07_SCHEDE PLANIMETRICHE
- ✓ Altri allegati - 08_ NORMATIVA URBANISTICA-CDU
- ✓ Altri allegati - 09_ PRATICHE EDILIZIE
- ✓ Altri allegati - 10_CONTRATTO DI LOCAZIONE
- ✓ Altri allegati - 11_ CERTIFICATO STATO CIVILE E MATRIMONIO
- ✓ Altri allegati - 12_ATS VALPADANA
- ✓ Altri allegati - 13_SCIA 47-2025

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 01** - Villetta ubicata a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 92: Casa di civile abitazione disposta su due livelli composta da: portico, ingresso, ampio soggiorno, cucina/pranzo, disimpegni, 2 camere, bagno, lavanderia e locale tecnico; mansarda, disimpegno, bagno e due camere al piano primo. L'immobile è circondato dall'area scoperta di cui al mapp. 70, facente parte del presente lotto. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Categoria A7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15 Fascia di rispetto allevamenti -Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe IV – Elevata (100 %)

- **Bene N° 02** - Fabbricato agricolo ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 43, sub 1: Edificio rurale (barchessa con accessori), in parte destinata a magazzino e ricovero attrezzature agricole, in parte attrezzata con locali di vendita. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 43, Sub. 1, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (99.8%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15 Fascia di rispetto allevamenti -Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100 %) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe IV –Elevata (100 %)

- **Bene N° 03** - Rudere ubicato a Commessaggio (MN) - Via santa Maria
  FG 10, mapp 43, sub 2: Edificio in grave stato degrado e fatiscenza (ex abitazione), che lo rende inutilizzabile e non accessibile in sicurezza, edificato in aderenza ad altro fabbricato ad uso civile abitazione di altra proprietà. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 43, Sub. 2, Categoria F2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (99.8%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15 Fascia di rispetto allevamenti -Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100 %) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe IV –Elevata (100 %)

- **Bene N° 04** - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 70, sub 1: Fabbricati per attività produttive (allevamento avicolo) con accesso da area scoperta mapp. 70. Trattasi di 4 capannoni con "verande" (capannone A, capannone B, capannone C e capannone D) con accesso da area scoperta pertinenziale mapp. 70 (area di circa 25000 mq dotata di recinti per il pascolo e concimaia). Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 70, Sub. 1, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (69.7%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15 -Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (30.2%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12 -Fascia di rispetto allevamenti Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) Allevamenti -Allevamento - avicoli - svezzamento (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe IV – Elevata (100 %)

- **Bene N° 05** - Capannone ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 70, sub 2: Capannone ad uso ricovero attrezzi con accesso da area scoperta pertinenziale mapp. 70 (area di circa 25000 mq dotata di recinti per il pascolo e concimaia). Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 70, Sub. 2, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Attività produttive e commerciali connesse con l'agricoltura (69.7%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 15 -Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (30.2%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12 -Fascia di rispetto allevamenti Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) Allevamenti -Allevamento - avicoli - svezzamento (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe IV – Elevata (100 %)

- **Bene N° 06** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 69: Terreno diviso in due porzioni di superficie complessiva: 6.940 m2 (SEMINATIVO di classe 01,INCOLTO PROD.)
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 69, Porz. AA, Qualità Incolto produttivo - Fg. 10, Part. 69, Porz. AB, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12 Fascia di rispetto allevamenti -Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (94.5%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe III – Media (94,7 %) -Classe V – Molto Elevata (5,3 %)

- **Bene N° 07** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 71: Terreno SEMINATIVO di classe 1, superficie: 3.780 m2.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 71, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12 Fascia di rispetto allevamenti -Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (94.5%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe IV – Elevata (100 %)

- **Bene N° 08** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 97: Terreno diviso in due porzioni di superficie complessiva 7.860 m2 (SEMINATIVO IRR. di classe 02, INCOLTO PROD.)
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 97, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 10, Part. 97, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12 Fascia di rispetto allevamenti -Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (5,9%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe III – Media (100 %)

- **Bene N° 09** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 99: Terreno SEMIN IRRIG di classe 2, Superficie: 2.490 m2.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 99, Qualità Seminativo irriguo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12 Fascia di rispetto allevamenti -Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (98.5%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe III – Media (93 %) -Classe IV – Elevata (7 %)

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Commessaggio (MN) - Via Santa Maria
  FG 10, mapp 112: Terreno SEMINATIVO di classe 1, Superficie: 10.690 m2.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 112, Qualità Seminativo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Sono stati acquisiti i certificati di destinazione urbanistica di cui all'allegato 8. PIANO DELLE REGOLE Azzonamento -Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (100%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 12 Fascia di rispetto allevamenti -Fascia rispetto allevamenti - avicoli - Fascia di rispetto 300m (100%) DOCUMENTO DI PIANO Rete ecologica provinciale -Corridoi di secondo livello - Art. 33.2 PTCP Mantova (59.7%) Norme Tecniche di Attuazione - Art. 13 COMPONENTE GEOLOGICA Rispetto PAI -Fascia C PAI - Art. 50.1 PTCP Mantova (100%) Sensibilità paesaggistica -Classe III – Media (98 %) -Classe IV – Elevata (2 %)

Prezzo base d'asta: **€ 814.000,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 101/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 814.000,00

Bene N° 01 - Villetta			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 92, Categoria A7	**Superficie**	381,66 mq
Stato conservativo:	Lo stato generale di conservazione dell'intero fabbricato è compatibile con l'epoca di costruzione (inizio anni 70). Si rilevano significativi ammaloramenti degli esterni (intonaci, serramenti, marciapiedi, ecc), degli interni (presenza di muffa e macchie di umidità principalmente al piano primo, attualmente non abitato), degli impianti (illuminazione esterna, impianto di riscaldamento) per i quali non stati reperiti certificati di conformità. Non è stato possibile verificare lo stato conservativo della copertura e con esso del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. I termoconvettori del piano primo risultano smontati e non funzionanti (per parziale utilizzo dell'immobile e per ovviare a malfunzionamenti che, viene riferito dall'esecutato, si erano verificati in passato). Si rilevano alcuni fenomeni fessurativi in corrispondenza dell'intradosso della copertura di cui il più significativo in corrispondenza del punto di ancoraggio tra la falda del portico e gli elementi strutturali verticali, probabilmente dovuto all'assestamento del pilastro est del portico stesso.		
Descrizione:	FG 10, mapp 92: Casa di civile abitazione disposta su due livelli composta da: portico, ingresso, ampio soggiorno, cucina/pranzo, disimpegni, 2 camere, bagno, lavanderia e locale tecnico; mansarda, disimpegno, bagno e due camere al piano primo. L'immobile è circondato dall'area scoperta di cui al mapp. 70, facente parte del presente lotto. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 02 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 43, Sub. 1, Categoria D10	**Superficie**	551,45 mq
Stato conservativo:	Lo stato generale di conservazione del fabbricato principale (barchessa) è compatibile con l'epoca di costruzione ante '67 e con il successivo intervento edilizio, per le porzioni che ne sono state interessate. Si rileva che sono attualmente in uso i soli locali accessori, mentre l'area destinata alla vendita è in disuso con conseguente ammaloramento degli interni e degli arredi presenti. Viene riferito rifacimento della copertura con installazione di impianto fotovoltaico di circa 150 mq; tale impianto non è stato completato e non è mai entrato in funzione. I costi complessivi di rimozione, smaltimento e tecnici vengono stimati pari ad Euro 4000,00. Il fabbricato in aderenza sul fronte nord si trova in condizioni di degrado per evidente mancanza di recenti interventi. L'ulteriore fabbricato, edificato in aderenza e di un solo piano, risulta anch'esso in stato di degrado, seppur attualmente impiegato per il ricovero di animali da cortile. Si evidenzia possibile presenza di amianto (copertura) i cui costi complessivi di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono stimati pari ad Euro 5000,00.		

Descrizione:	FG 10, mapp 43, sub 1: Edificio rurale (barchessa con accessori), in parte destinata a magazzino e ricovero attrezzature agricole, in parte attrezzata con locali di vendita. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 03 - Rudere			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 43, Sub. 2, Categoria F2	**Superficie**	149,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato generale di conservazione dell'intero fabbricato è compatibile con la categoria catastale di "collabente" in quanto edificio in grave stato degrado e fatiscenza, che lo rende inutilizzabile e non accessibile in sicurezza. Si evidenzia possibile presenza di amianto (copertura portico) i cui costi complessivi di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono stimati pari ad Euro 4000,00.		
Descrizione:	FG 10, mapp 43, sub 2: Edificio in grave stato degrado e fatiscenza (ex abitazione), che lo rende inutilizzabile e non accessibile in sicurezza, edificato in aderenza ad altro fabbricato ad uso civile abitazione di altra proprietà. Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 04 - Capannone			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 70, Sub. 1, Categoria D10	**Superficie**	4202,13 mq
Stato conservativo:	mapp 70 sub 1 [CAPANNONE A]:Lo stato generale di conservazione del capannone è compatibile con l'epoca di costruzione e con gli interventi edilizi successivi. Le dotazioni impiantistiche sono presenti, ma non sono stati reperiti certificati di conformità. E'attualmente in essere attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati a tale attività; anche per tali impianti (beni mobili) non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc; in quanto beni mobili strettamente legati aalla spepcifica attività, viene in questa sede stimato il loro costo di rimozione/smaltimento/trasporto pari a 12000,00 Euro (cfr PARTICOLARITA' DA SEGNALARE). E' stato acquisito presso ATS VALPADANA modulo NA/1 (notifica presenza amianto) presentato il 17.01.2011 dal **** Omissis ****, dove si rileva la presenza di copertura di capannoni avicoli in fibro-cemento amianto per una superficie complessiva di circa 2265 mq (ALLEGATO 12). Visto lo stato attuale di conservazione e il riscontro di importanti degradi, si reputa necessaria una nuova valutazione aggiornata. I costi complessivi qui stimati di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono indicati pari ad Euro 77.500,00. mapp 70 sub 1 [CAPANNONE B]:Lo stato generale di conservazione del capannone è compatibile con l'epoca di costruzione e con gli interventi edilizi successivi. Le dotazioni impiantistiche sono presenti ma non sono stati reperiti certificati di conformità. E'attualmente in essere attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati a tale attività; anche per tali impianti (beni mobili) non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc; in		

	quanto beni mobili strettamente legati aalla spepcifica attività, viene in questa sede stimato il loro costo di rimozione/smaltimento/trasporto pari a 12000,00 Euro (cfr PARTICOLARITA' DA SEGNALARE). E' stato acquisito presso ATS VALPADANA modulo NA/1 (notifica presenza amianto) presentato il 17.01.2011 dal **** Omissis ****, dove si rileva la presenza di copertura di capannoni avicoli in fibro-cemento amianto per una superficie complessiva di circa 2265 mq (ALLEGATO 12). Visto lo stato attuale di conservazione e il riscontro di importanti degradi, si reputa necessaria una nuova valutazione aggiornata. I costi complessivi qui stimati di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono indicati pari ad Euro 77.000,00. mapp 70 sub 1 [CAPANNONE C]:Lo stato generale di conservazione del capannone è compatibile con l'epoca di costruzione e con gli interventi edilizi successivi. Le dotazioni impiantistiche sono presenti ma non sono stati reperiti certificati di conformità. E'attualmente in essere attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati a tale attività; anche per tali impianti (beni mobili) non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc; in quanto beni mobili strettamente legati aalla spepcifica attività, viene in questa sede stimato il loro costo di rimozione/smaltimento/trasporto pari a 12000,00 Euro (cfr PARTICOLARITA' DA SEGNALARE). E' stato acquisito presso ATS VALPADANA modulo NA/1 (notifica presenza amianto) presentato il 17.01.2011 dal **** Omissis ****, dove si rileva la presenza di copertura di capannoni avicoli in fibro-cemento amianto per una superficie complessiva di circa 2265 mq (ALLEGATO 12). Visto lo stato attuale di conservazione e il riscontro di importanti degradi, si reputa necessaria una nuova valutazione aggiornata. I costi complessivi qui stimati di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono indicati pari ad Euro 72.500,00. mapp 70 sub 1 [CAPANNONE D]:Lo stato generale di conservazione del capannone è compatibile con l'epoca di costruzione e con gli interventi edilizi successivi. Le dotazioni impiantistiche sono presenti ma non sono stati reperiti certificati di conformità. E'attualmente in essere attività avicola di cui alla scia n. 47/2025 (ALLEGATO 13) e durante il sopralluogo è stata accertata la presenza di impianti produttivi legati a tale attività; anche per tali impianti (beni mobili) non è stata reperita alcuna documentazione, elaborato grafico, certificazione, ecc; in quanto beni mobili strettamente legati aalla spepcifica attività, viene in questa sede stimato il loro costo di rimozione/smaltimento/trasporto pari a 12000,00 Euro (cfr PARTICOLARITA' DA SEGNALARE). E' stato acquisito presso ATS VALPADANA modulo NA/1 (notifica presenza amianto) presentato il 17.01.2011 dal **** Omissis ****, dove si rileva la presenza di copertura di capannoni avicoli in fibro-cemento amianto per una superficie complessiva di circa 2265 mq (ALLEGATO 12). Visto lo stato attuale di conservazione e il riscontro di importanti degradi, si reputa necessaria una nuova valutazione aggiornata. I costi complessivi qui stimati di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono indicati pari ad Euro 61.000,00.
Descrizione:	FG 10, mapp 70, sub 1: Fabbricati per attività produttive (allevamento avicolo) con accesso da area scoperta mapp. 70. Trattasi di 4 capannoni con "verande" (capannone A, capannone B, capannone C e capannone D) con accesso da area scoperta pertinenziale mapp. 70 (area di circa 25000 mq dotata di recinti per il pascolo e concimaia). Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 05 - Capannone			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 70, Sub. 2, Categoria D10	**Superficie**	148,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato generale di conservazione del fabbricato è compatibile con l'epoca di costruzione (1987) e pressoché sufficiente per le attività a cui è adibito. Non sono pervenuti certificati di conformità impianti presenti. La relazione tecnica allegata al progetto evidenzia l'esistenza di amianto in copertura e, vista l'epoca di realizzazione, si ritiene probabile la necessità di intervento di bonifica i cui costi complessivi di rimozione, smaltimento, sostituzione oltre a oneri di cantiere e costi tecnici vengono stimati pari ad Euro 18000,00.		
Descrizione:	FG 10, mapp 70, sub 2: Capannone ad uso ricovero attrezzi con accesso da area scoperta pertinenziale mapp. 70 (area di circa 25000 mq dotata di recinti per il pascolo e concimaia). Il tutto posto nel Comune di Commessaggio, a circa 2,5 km dai servizi comunali.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 06 - Terreno			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 69, Porz. AA, Qualità Incolto produttivo - Fg. 10, Part. 69, Porz. AB, Qualità Seminativo	**Superficie**	6940,00 mq
Descrizione:	FG 10, mapp 69: Terreno diviso in due porzioni di superficie complessiva: 6.940 m2 (SEMINATIVO di classe 01,INCOLTO PROD.)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 07 - Terreno			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 71, Qualità Seminativo	**Superficie**	3780,00 mq
Descrizione:	FG 10, mapp 71: Terreno SEMINATIVO di classe 1, superficie: 3.780 m2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 08 - Terreno			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 97, Porz. AA, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 10, Part. 97, Porz. AB, Qualità Incolto produttivo	**Superficie**	7860,00 mq
Descrizione:	FG 10, mapp 97: Terreno diviso in due porzioni di superficie complessiva 7.860 m2 (SEMINATIVO IRR. di classe 02, INCOLTO PROD.)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 09 - Terreno			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 99, Qualità Seminativo irriguo	**Superficie**	2490,00 mq
Descrizione:	FG 10, mapp 99: Terreno SEMIN IRRIG di classe 2, Superficie: 2.490 m2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Commessaggio (MN) - Via Santa Maria		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 112, Qualità Seminativo	**Superficie**	10690,00 mq
Descrizione:	FG 10, mapp 112: Terreno SEMINATIVO di classe 1, Superficie: 10.690 m2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 01 - VILLETTA UBICATA A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 02 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 03 - RUDERE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011

Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
Importo: € 945.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 630.000,00
Rogante: FABBI
Data: 17/05/2011
N° repertorio: 71160
N° raccolta: 23605
Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 04 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00

Rogante: FABBI
Data: 17/05/2011
N° repertorio: 71160
N° raccolta: 23605
Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 05 - CAPANNONE UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci

amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 06 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 07 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
Rogante: FABBI
Data: 30/05/2019
N° repertorio: 70800
N° raccolta: 29095
Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 08 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800

N° raccolta: 29095
Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 09 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025
  Reg. gen. 8679 - Reg. part. 6100
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A COMMESSAGGIO (MN) - VIA SANTA MARIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 20/05/2011
  Reg. gen. 6338 - Reg. part. 1279
  Importo: € 945.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 630.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 17/05/2011
  N° repertorio: 71160
  N° raccolta: 23605
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** in persona dei soci amministratori sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112.
- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Mantova il 04/06/2019
  Reg. gen. 6878 - Reg. part. 956
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 150.000,00
  Rogante: FABBI
  Data: 30/05/2019
  N° repertorio: 70800
  N° raccolta: 29095
  Note: Si riporta quanto indicato nel contratto di mutuo: **** Omissis **** è "parte mutuataria", mentre il Sig. **** Omissis **** è terzo datore di ipoteca. Gli immobili costituiti in ipoteca indicati sono: Comune Commessaggio. FG 10, mapp 43 sub 1, mapp 43 sub 2, mapp 70 sub 1, mapp 70 sub 2, mapp 92, mapp 69-71-97-99-112 oltre ad altri in Comune di **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Mantova il 27/06/2025