

TRIBUNALE DI MANTOVA

Fallimento n. 64/2017

***** ***** **con sede**

in Casaloldo (MN)

Giudice Delegato

DOTT.SSA LAURA FIORONI

Curatore Fallimentare

DOTT. ANDREA POLACCO

BENI IMMOBILI

CRITERIO DI STIMA

IDENTIFICAZIONE BENI e SOMMARIA DESCRIZIONE

RELAZIONE DI STIMA

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

ALLEGATI

Criterio di stima

Il presente atto peritale è stato redatto secondo il seguente criterio di stima:

1. identificazione, in fase preliminare, degli elementi che originano il quesito di valutazione e ne consentono la risoluzione;

2. raccolta e analisi di dati ed informazioni rilevanti, applicazione dei criteri economici e delle tecniche di valutazione mediante:

a) presa visione della natura dei beni immobili da stimare, nel corso di molteplici sopralluoghi e ispezioni;

b) reperimento dei documenti ufficiali e visure presso gli Uffici competenti (Ss.Uu. del Comune di Casaloldo/ Ag. del Territorio della Provincia di Mantova: Catasto di Mantova e Conservatoria dei RR.II. di Castiglione delle Stiviere), per gli immobili di cui al quesito;

c) verifica della corrispondenza dei documenti con i beni oggetto di stima;

d) verifica di regolarità e conformità degli immobili ai documenti depositati presso gli Uffici competenti;

e) determinazione del valore ordinario dei beni riferito all'attualità, previa elaborazione dei dati raccolti, reperimento di prezzi di beni simili supportati dalla consulenza di operatori del settore ed adottando criteri analitici e sintetico - comparativi;

f) calcolo del valore reale mediante aggiunte o detrazioni al valore ordinario;

3. elaborazione dei dati finali – considerazioni conclusive.

Alla luce della metodologia descritta si espone la seguente perizia di stima per i beni immobili di proprietà della ditta ***** ***** con sede in Casaloldo (MN), C.F. *****, P.IVA.: *****.

Lotto 1 – Stima

Comune di Casaloldo - fabbricati costruiti e/o adattati per le speciali esigenze di attività lavorativa, articolato su due livelli, PT,P1, con annessa area cortiva di pertinenza, con fabbricati adibiti a depositi, tettoia, uffici e terreno. (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di capannone con porzione destinata a magazzino per deposito attrezzature edili su un piano f.t. e porzione destinata ad ufficio su due piani f.t., PT e P1, con in posizione distaccata tettoia per deposito mezzi, il tutto completato da ampia area esterna di pertinenza e da terreno di qualità Seminativo (come da C.D.U. allegato).

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1249 in via San Vito n. CM, cat. D/7, Cl. -, Consistenza -, rendita c.le € 10.560,00; **Fg.6, part. 1248** Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1450 mq, Deduz. BUA, R.D. € 14,00, R.A. € 11,98.

Gli immobili sono confinanti nell'insieme da nord e nel senso n.e.s.o.: con corso d'acqua, con corso d'acqua, con part. 10, part. 368 e strada pubblica come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra i suddetti beni e l'estratto di mappa catastale, da cui è risultato che la classificazione "seminativo" per la particella 1248, non risulta aggiornata, in quanto il lotto, non è coltivato ma costituisce fascia di rispetto prevista in corrispondenza di strade.

2. Alle unità immobiliari individuate e descritte, tenuto conto della consistenza, età, condizioni e stato, avuto riguardo a tutte le circostanze che possono influire sul giudizio di stima, in un andamento normale del mercato immobiliare, considerate altresì le altre condizioni generali e particolari che influiscono sulla formazione del prezzo, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 300,00/mq. (euro trecento virgola zerozero/mq.), IVA esclusa per la zona "Magazzino e attrezzature edili" ed un valore più probabile di stima di € 800,00/mq (euro ottocento virgola zerozero/mq) IVA esclusa per la zona "Uffici"; mentre per il terreno individuato al Foglio 6, particella 1248, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 40/mq. (euro quaranta virgola zero zero/mq.), IVA esclusa .

E' quindi possibile formulare il seguente valore complessivo:

a. Area cortiva

a.1 area cortiva esclusiva

$$€ 300,00 * 10.820,11 \text{ mq.} * 10\% = € 324.603,30+ \text{ (area cortiva esclusiva)}$$

a.2 area cortiva destinata a piazzola ecologica data in affitto a Comune di Casaloldo (vedi contratto affitto All. 4)

$$€ 300,00 * 540,00 \text{ mq.} * 10\% = € 16.200,00+ \text{ (piazzola ecologica affittata a Comune)}$$

a.3 area cortiva gravata da servitù di passaggio

$$€ 300,00 * 1.260,33 \text{ mq.} * 10\% = € 37.809,90+ \text{ (area gravata da servitù di passaggio)}$$

b. Capannone

(commerciale al lordo delle murature)

b.1 – p. terra (commerciale al lordo delle murature):

$$€ 300,00 * 680,00 \text{ mq.} * 100\% = € 204.000,00+ \text{ (magazzino deposito attrezzature edili)}$$

b.2 – tettoia perimetrale capannone:

$$€ 300,00 * 217,08 \text{ mq.} * 25\% = € 16.281,00+ \text{ (tettoia perimetrale)}$$

b.3 – tettoia distaccata deposito attrezzature edili:

$$€ 300,00 * 461,55 \text{ mq.} * 25\% = € 34.616,25+ \text{ (tettoia distaccata)}$$

b.4 – ripostiglio distaccato:

$$€ 300,00 * 13,33 \text{ mq.} * 50\% = € 1.999,50+ \text{ (ripostiglio)}$$

c. Zona uffici (commerciale al lordo delle murature)

c.1 – p. terra (commerciale al lordo delle murature):

$$€ 800,00 * 166,65 \text{ mq.} * 100\% = € 133.320,00+ \text{ (uffici P.T.)}$$

c.2 – p. primo (commerciale al lordo delle murature):

$$€ 800,00 * 166,65 \text{ mq.} * 100\% = € 133.320,00+ \text{ (uffici P.1.)}$$

d. Terreno Foglio 6 particella 1248

$$€ 40,00 * 1.450,00 \text{ mq.} * 100\% = € 58.000,00+ \text{ (terreno)}$$

totale a.1+a.2+a.3+b.1+b.2+b.3+b.4+c.1+c.2+d= € 960.149,95 arrotondati a euro

960.150,00 dicono euro novecentosessantamila centocinquanta virgola zerozero.

3. Il compendio per le sue caratteristiche tipologiche e per motivi funzionali che non ne favorirebbero la comoda divisibilità costituisce lotto unico di vendita.

4. I valori proposti al punto 2, come già precisato, sono al netto di I.V.A. ed altre imposte (comunque gravanti sulla futura vendita).

5. Il cespite, sito in via San Vito a Casaloldo (MN), risulta essere composto da un capannone con zona deposito attrezzi e zona uffici, con ampia area esterna di pertinenza e tettoia per deposito attrezzi e mezzi. Il complesso, è ubicato nella posizione attuale dall'anno 2006, e si sviluppa per la porzione destinata a magazzino al p.t. mentre per la zona uffici, si sviluppa su due piani f.t.

La porzione destinata ad uffici, è realizzata con pannelli prefabbricati in c.a.p., copertura piana e dotata di ampie finestrate che rendono gli ambienti interni ben illuminati. Sul lato ovest, oltre alle numerose finestre, è caratterizzata da una vetrata con forma singolare che caratterizza l'ingresso all'immobile.

Accedendo al fabbricato, si viene accolti nella reception che conduce ai vani del Piano Terra, tra cui due sale riunioni, bagni, ripostiglio ed un ufficio, e nell'atrio dove si trova la scala che conduce al Piano Primo, il quale ospita due uffici di medie dimensioni, due uffici di grandi dimensioni, il bagno con anti bagno, un ripostiglio/archivio ed un disbrigo.

Gli ambienti sono illuminati ed aerati naturalmente ed hanno un'altezza interna pari a ml. 2,70. Le finiture sono di buona qualità. Il compendio ha pavimenti di materiale ceramico, pareti perimetrali intonacate e dipinte, tramezzature realizzate con pareti divisorie per ufficio prefabbricate, serramenti esterni in alluminio e porte interne in legno e vetro.

Il magazzino per il deposito delle attrezzature edili, è invece realizzato con struttura a travi e pilastri, con tamponature in blocchi di calcestruzzo prefabbricato e copertura piana costituita da elementi in c.a.p. prefabbricato; la pavimentazione è del tipo industriale in calcestruzzo liscio al quarzo. La porzione di immobile, è costituita da un unico ambiente.

Il capannone su tutto il perimetro (ad eccezione del lato in adiacenza alla zona uffici), è dotato di aperture fisse che consentono l'illuminazione naturale dell'immobile, mentre per accedere ad esso sono presenti due portoni, uno sul lato Nord ed uno su quello Sud.

Come da planimetrie allegate, su due lati del capannone, è presente una tettoia costituita dal prolungamento della copertura.

La tettoia posta in posizione distaccata rispetto al corpo principale, è invece realizzata con travi e pilastri in calcestruzzo prefabbricato e copertura con travetti in c.a. e lamiera grecata.

Si accede al complesso da ingresso carraio su Via San Vito. L'area complessiva su cui sorgono gli immobili sopra descritti, è di 14.177 m² circa. Escluse le aree coperte dagli immobili precedentemente descritti, la maggior parte di detta superficie, è destinata ad area di pertinenza per lo svolgimento delle attività svolte dalla Ditta ***** nell'ambito delle demolizioni e recupero inerti. Sempre nello stesso piazzale troviamo un'area di proprietà del Signor ***** , ma attualmente in affitto con regolare contratto al Comune di Casaloldo, e avente destinazione d'uso quale piazzola ecologica. All'esterno del menzionato piazzale, e precisamente ad Ovest del complesso oggetto di esecuzione fallimentare, esiste una porzione di terreno, gravata da servitù di passaggio per il raggiungimento da parte di terzi di campi agricoli interclusi.

Infine, nel lotto oggetto di stima, è considerato anche il terreno censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo al Foglio 6, particella 1248, in quanto non costituente lotto autonomo, esso risulta infatti in fascia di rispetto stradale.

Da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC5 – Aree produttive artigianali e piccole industrie;
- in area di rispetto stradale e dei canali;
- interessato da viabilità di previsione provinciale – tracciato progettato;
- interessato da linee elettriche;
- in rete ecologica di terzo livello;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 1450, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. Gli impianti fissi, d'installazione recente, sono presumibilmente a norma. Non si prevedono, quindi, costi d'adeguamento degli stessi.

Dagli atti reperiti, presso gli Uffici Tecnici del Comune di Casaloldo, il fabbricato in oggetto (fg. 6 – part.1249) risulta sprovvisto di Certificato di Agibilità, pertanto non sono state reperite le dichiarazioni di conformità che vengono prodotte di prassi a corredo della Domanda di Agibilità stessa.

7. =====;

8. Con accesso agli atti presso l'U.T. del Comune di Casaloldo in data 08/11/2017, in merito al complesso identificato al Foglio 6, particella 1249, si è potuto accertare quanto segue (vd. All. 5)

- 04/11/2005: verbale deliberazione giunta comunale per “*approvazione proposta d'intervento per la riqualificazione di Via Paradiso e spostamento di attività produttiva in Via San Vito*”;
- 01/09/2006: verbale deliberazione giunta comunale per “*approvazione definitiva proposta di spostamento di attività di recupero e lavorazione materiali inerti della Ditta Rodella Scavi S.r.l. in variante al P.R.G.C.*”;
- 07/09/2006: Permesso di Costruire N. 19/06, prot. 994, Pratica N. 2/2006, per “*Nuovo insediamento per deposito automezzi, materiali inerti e servizi igienici*”;
- 24/04/2009: Permesso di Costruire N. 10, prot. 4968, pratica N. 22/2008 per “*Variante al P.D.C. 19/06 – Spostamento palazzina uffici nuovo insediamento Via San Vito*”;
- 04/06/2009: Permesso di Costruire in Sanatoria N. 11, prot. 4969/08, Pratica N. 23/2008 per “*Sanatoria tettoia ricovero attrezzi, nuovi servizi igienici e chiusura tettoia per formazione magazzino*”;
- 20/05/2011: Permesso di Costruire in Sanatoria N. 14, prot. 5540/10, Pratica N. 40/2010 per “*Sanatoria palazzina uffici*”.

Dagli atti reperiti il fabbricato in oggetto (fg. 6 – part. 1249) risulta sprovvisto di Agibilità. Come da informazioni richieste presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casaloldo, la pratica richiesta risulta essere una S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), ed i costi presumibili per l'acquisizione di tale Certificato sono stimabili in € 4.500,00 circa.

9. In merito al terreno identificato al Foglio 6, particella 1248, si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6673.
(vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio

identificato al N.C.E.U. del Comune di Casaloldo al Foglio 6, particella 1249, per atto di COSTITUZIONE del 23/12/2010, protocollo n. MN017284 in atti dal 23/12/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n.2521.1/2010). (vd. All. 7).

Inoltre risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio identificato al C.T.. del Comune di Casaloldo al Foglio 6, particella 1248 per atto di COMPRAVENDITA:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/02/2005 Repertorio n. :35304 Rogante: GALASSI PAOLA Sede: ROVERBELLA Registrazione:Sede:COMPRAVENDITA(n. 498.1/2005). (vd. All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RRII, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** *****, viene utilizzato per lo svolgimento delle attività della ditta individuale ***** ***** e della ditta Rodella Scavi e demolizioni S.r.l. unipersonale.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si provvede ad allegare le planimetrie degli immobili, loro visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica che li raffiguri in modo idoneo (vd. all.ti 7-8).

15. Per il fabbricato identificato al N.C.E.U. del Comune di Casaloldo al Foglio 6, particella 1249, si allega, Attestato di Prestazione Energetica, redatto dal sottoscritto Geom. Spagna Giulio, iscritto all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Lombardia con N. 21498, necessario per la vendita in conformità alle norme vigenti (D.Lgs. 192/2005 come modificato dal D.Lgs. 311/2006 n. 311 e Deliberazione Regione Lombardia 5733/2007) (vd. All. 9).

16. Si deposita una separata e succinta descrizione del lotto formato, con indicazione dello stato d'occupazione e del prezzo di stima attribuito, e con indicazione del contesto in cui lo stesso è ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (vd. All.11).

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 2 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di terreno (reliquato).

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1081 Qualità Reliquato acque esenti, Superficie 94 mq.

L'immobile è confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con corso d'acqua, con part. 1087, con part. 1066 e con part. 1086, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, **non è assoggettabile a vendita.**

3. Il compendio **non** costituisce lotto di vendita.

4.=====.

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Reliquato Acque Esenti*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Area agricola di interazione;
- in area di rispetto stradale e dei canali;
- in area di particolare tutela – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 94, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 9)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. MN0030283 in atti dal 31/03/2004
Registrazione: (n. 29965.1/2004) (vd. All.7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Per quanto più sopra esposto trattandosi di bene **non assoggettabile a vendita** non si procede all'elaborazione del bando d'asta.

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 3 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di terreno (reliquato).

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1086 Qualità Reliquato acque esenti, Superficie 109 mq.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con corso d'acqua, con part. 1081, con part. 1133 e con part.1075, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, **non è assoggettabile a vendita.**

3. Il compendio **non** costituisce lotto di vendita.

4. =====.

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Reliquato Acque Esenti*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Area agricola di interazione;
- in area di rispetto stradale e dei canali;
- parte in area 1 – rispetto campi elettromagnetici;
- parte in area di particolare tutela – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 109, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 9)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. MN0030283 in atti dal 31/03/2004
Registrazione: (n. 29965.1/2004) (vd. All.7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Per quanto più sopra esposto trattandosi di bene **non assoggettabile a vendita** non si procede all'elaborazione del bando d'asta.

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 4 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di terreno (reliquato).

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1087 Qualità Reliquato acque esenti, Superficie 18 mq.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con corso d'acqua, con part.1089 e 1078, con part. 1071 e con part. 1081, come meglio in mappa e di fatto. E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, **non è assoggettabile a vendita.**

3. Il compendio **non** costituisce lotto di vendita.

4. =====.

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Reliquato Acque Esenti*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Area agricola di interazione;
- in area di rispetto stradale e dei canali;
- in area di particolare tutela – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 18, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. MN0030283 in atti dal 31/03/2004
Registrazione: (n. 29965.1/2004) (vd All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Per quanto più sopra esposto trattandosi di bene **non assoggettabile a vendita** non si procede all'elaborazione del bando d'asta.

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 5 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: *****)

1. Il compendio consta di terreno seminativo.

L'unità immobiliare è sita in Comune di Casaloldo e così individuata al Catasto provinciale:

N.C.T. Comune di Casaloldo (B907) - Provincia di Mantova;

Fig.6, part. 1069 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 90 mq, deduz. BUA, R.D. € 0,87, R.A. € 0,74.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, **non è assoggettabile a vendita.**

3. Il compendio **non** costituisce lotto di vendita.

4. =====.

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Reliquato Acque Esenti*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Area agricola di interazione;
- in area di rispetto stradale e dei canali;
- in area di particolare tutela – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 18, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. MN0030283 in atti dal 31/03/2004

Registrazione: (n. 29965.1/2004) (vd. All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RRII, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** ***, e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Per quanto più sopra esposto trattandosi di bene **non assoggettabile a vendita** non si procede all'elaborazione del bando d'asta.

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 6 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** ***)

1. Il compendio consta di terreno seminativo.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1071 Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 25 mq, deduz. BUA, R.D. € 0,28, R.A. € 0,23.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.1087, con part. 1135 e con part.1073, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, **non è assoggettabile a vendita.**

3. Il compendio **non** costituisce lotto di vendita.

4. =====.

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Seminativo*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Area agricola di interazione;
- in area di rispetto stradale e dei canali;
- in area di particolare tutela – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 25, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto di COMPRAVENDITA, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2002 Trascrizione

in atti dal 21/01/2002 Repertorio n.:114893 Rogante: ROSSI GIUSEPPE Sede: ASOLA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 161.1/2002) (vd All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RRII, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il
cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** *****, e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Per quanto più sopra esposto trattandosi di bene **non assoggettabile a vendita** non si procede all'elaborazione del bando d'asta.

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All.12).

Lotto 7 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di terreno edificabile.

L' unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1180 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 920 mq, deduz. BUA, R.D. € 8,89, R.A.

€ 7,60.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part. 1181, con part. 1201, con part. 1217 e con part. 1130, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, avuto riguardo a tutte le circostanze che possono influire sul giudizio di stima, considerate altresì le altre condizioni generali e particolari che influiscono sulla formazione del prezzo, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 125,00/mq. (euro centoventicinque/mq.), IVA esclusa .

E' quindi possibile formulare il seguente valore complessivo:

a. Terreno

- € 125,00* 920,00 mq.*100%= **€ 115.000,00+** (terreno edificabile)

arrotondati a **euro 115.000,00** diconsi **euro centoquindicimila virgola zerozero.**

3. Il compendio per le sue caratteristiche tipologiche e per motivi funzionali che non ne favorirebbero la comoda divisibilità costituisce lotto unico di vendita.

4. I valori proposti al punto **2**, come già precisato, sono al netto di I.V.A. ed altre imposte (comunque gravanti sulla futura vendita).

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Seminativo*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente in comparto soggetto a normativa specifica di PL (PP Paradiso);

- in area 1 – rispetto dei campi elettromagnetici;

- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 920, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto di COMPRAVENDITA, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2002 Trascrizione in atti dal 05/08/2002 Repertorio n.:116196 Rogante: ROSSI GIUSEPPE Sede: ASOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2759.1/2002) (vd. All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Si deposita una separata e succinta descrizione del lotto formato, con indicazione dello stato d'occupazione e del prezzo di stima attribuito, e con indicazione del contesto in cui lo stesso è ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (vd. All. 11).

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 8 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di terreno edificabile.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1181 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 749 mq, deduz. BUA, R.D. € 7,23, R.A. € 6,19.

L'immobile è confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.1183, con part. 1201, con part. 1180 e con part. 1130, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, avuto riguardo a tutte le circostanze che possono influire sul giudizio di stima, considerate altresì le altre condizioni generali e particolari che influiscono sulla formazione del prezzo, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 125,00/mq. (euro centoventicinque/mq.), IVA esclusa .

E' quindi possibile formulare il seguente valore complessivo:

a. Terreno

- € 125,00* 749,00 mq.*100%= **€ 93.625,00+** (terreno edificabile)

arrotondati a **euro 93.625,00** diconsi **euro novantatremilaseicentoventicinque virgola zerozero.**

3. Il compendio per le sue caratteristiche tipologiche e per motivi funzionali che non ne favorirebbero la comoda divisibilità costituisce lotto unico di vendita.

4. I valori proposti al punto **2**, come già precisato, sono al netto di I.V.A. ed altre imposte (comunque gravanti sulla futura vendita).

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Seminativo*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente in comparto soggetto a normativa specifica di PL (PP Paradiso);
- in area 1 – rispetto dei campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 749, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto di COMPRAVENDITA, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2002 Trascrizione in atti dal 05/08/2002 Repertorio n.:116196 Rogante: ROSSI GIUSEPPE Sede: ASOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2759.1/2002) (vd. All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** *****, e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Si deposita una separata e succinta descrizione del lotto formato, con indicazione dello stato d'occupazione e del prezzo di stima attribuito, e con indicazione del contesto in cui lo stesso è ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (vd. All. 11).

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 9 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di terreno edificabile.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1183 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 749 mq, deduz. BUA, R.D. € 7,23, R.A. € 6,19.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.1184, con part. 1201, con part. 1181 e con part. 1130, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, avuto riguardo a tutte le circostanze che possono influire sul giudizio di stima, considerate altresì le altre condizioni generali e particolari che influiscono sulla

formazione del prezzo, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 125,00/mq. (euro centoventicinque/mq.), IVA esclusa .

E' quindi possibile formulare il seguente valore complessivo:

a. Terreno

- € 125,00* 749,00 mq.*100%= € 93.625,00+ (terreno edificabile)

arrotondati a **euro 93.625,00** diconsi **euro novantatremilaseicentoventicinque virgola zerozero.**

3. Il compendio per le sue caratteristiche tipologiche e per motivi funzionali che non ne favorirebbero la comoda divisibilità costituisce lotto unico di vendita.

4. I valori proposti al punto 2, come già precisato, sono al netto di I.V.A. ed altre imposte (comunque gravanti sulla futura vendita).

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Seminativo*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente in comparto soggetto a normativa specifica di PL (PP Paradiso);
- in area 1 – rispetto dei campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 749, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto di COMPRAVENDITA, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2002 Trascrizione in atti dal 05/08/2002 Repertorio n.:116196 Rogante: ROSSI GIUSEPPE Sede: ASOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2759.1/2002) (vd. All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Si deposita una separata e succinta descrizione del lotto formato, con indicazione dello stato d'occupazione e del prezzo di stima attribuito, e con indicazione del contesto in cui lo stesso è ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (vd. All. 11).

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 10 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: *****)

1. Il compendio consta di terreno edificabile.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1184 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 749 mq, deduz. BUA, R.D. € 7,23, R.A. € 6,19.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.1185, con part. 1201, con part. 1183 e con part. 1130, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, avuto riguardo a tutte le circostanze che possono influire sul giudizio di stima, considerate altresì le altre condizioni generali e particolari che influiscono sulla formazione del prezzo, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 125,00/mq. (euro centoventicinque/mq.), IVA esclusa .

E' quindi possibile formulare il seguente valore complessivo:

a. Terreno

- € 125,00* 749,00 mq.*100%= **€ 93.625,00+** (terreno edificabile)

arrotondati a **euro 93.625,00** diconsi **euro novantatremilaseicentoventicinque virgola zerozero.**

3. Il compendio per le sue caratteristiche tipologiche e per motivi funzionali che non ne favorirebbero la comoda divisibilità costituisce lotto unico di vendita.

4. I valori proposti al punto **2**, come già precisato, sono al netto di I.V.A. ed altre imposte (comunque gravanti sulla futura vendita).

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Seminativo*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente in comparto soggetto a normativa specifica di PL (PP Paradiso);

- in area 1 – rispetto dei campi elettromagnetici;

- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 749, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto di COMPRAVENDITA, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2002 Trascrizione in atti dal 05/08/2002 Repertorio n.:116196 Rogante: ROSSI GIUSEPPE Sede: ASOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2759.1/2002) (vd All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR/II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Si deposita una separata e succinta descrizione del lotto formato, con indicazione dello stato d'occupazione e del prezzo di stima attribuito, e con indicazione del contesto in cui lo stesso è ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (vd. All. 11).

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 11 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di terreno edificabile.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1189 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 830 mq, deduz. BUA, R.D. € 8,02, R.A. € 6,86.

L'immobile è confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.1066, con part. 1262, con part. 1201 e con part. 1188, e, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, avuto riguardo a tutte le circostanze che possono influire sul giudizio di stima, considerate altresì le altre condizioni generali e particolari che influiscono sulla formazione del prezzo, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 125,00/mq. (euro centoventicinque/mq.), IVA esclusa .

E' quindi possibile formulare il seguente valore complessivo:

a. Terreno

- € 125,00* 830,00 mq.*100%= **€ 103.750,00+** (terreno edificabile)

arrotondati a **euro 103.750,00** diconsi **euro centotremilasettecentocinquanta virgola zerozero.**

3. Il compendio per le sue caratteristiche tipologiche e per motivi funzionali che non ne favorirebbero la comoda divisibilità costituisce lotto unico di vendita.

4. I valori proposti al punto **2**, come già precisato, sono al netto di I.V.A. ed altre imposte (comunque gravanti sulla futura vendita).

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Seminativo*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente in comparto soggetto a normativa specifica di PL (PP Paradiso);
- parte in area di rispetto stradale e dei canali;
- in area di particolare tutela – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 830, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto di COMPRAVENDITA, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2002 Trascrizione in atti dal 05/08/2002 Repertorio n.:116196 Rogante: ROSSI GIUSEPPE Sede: ASOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2759.1/2002). (vd All. 7)

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RRII, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive

e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** *****, e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Si deposita una separata e succinta descrizione del lotto formato, con indicazione dello stato d'occupazione e del prezzo di stima attribuito, e con indicazione del contesto in cui lo stesso è ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (vd. All. 11).

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 12 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** *****)

1. Il compendio consta di terreno edificabile.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1196 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 825 mq, deduz. BUA, R.D. € 7,97, R.A. € 6,82.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.1197, con part. 1201, con part. 1195 e con part. 1199, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, avuto riguardo a tutte le circostanze che possono influire sul giudizio di stima, considerate altresì le altre condizioni generali e particolari che influiscono sulla formazione del prezzo, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 125,00/mq. (euro centoventicinque/mq.), IVA esclusa .

E' quindi possibile formulare il seguente valore complessivo:

a. Terreno

- € 125,00* 825,00 mq.*100%= € 103.125,00+ (terreno edificabile)

arrotondati a **euro 103.125,00** diconsi **euro centotremilacentocinquante virgola zerozero.**

3. Il compendio per le sue caratteristiche tipologiche e per motivi funzionali che non ne favorirebbero la comoda divisibilità costituisce lotto unico di vendita.

4. I valori proposti al punto **2**, come già precisato, sono al netto di I.V.A. ed altre imposte (comunque gravanti sulla futura vendita).

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Seminativo*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente in comparto soggetto a normativa specifica di PL (PP Paradiso);
- in area di particolare tutela – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 825, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto di COMPRAVENDITA, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2002 Trascrizione in atti dal 05/08/2002 Repertorio n.:116196 Rogante: ROSSI GIUSEPPE Sede: ASOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2759.1/2002). (vd. All. 7)

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RRII, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. _____.

16. Si deposita una separata e succinta descrizione del lotto formato, con indicazione dello stato d'occupazione e del prezzo di stima attribuito, e con indicazione del contesto in cui lo stesso è ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (vd. All. 11).

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 13 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni: ***** ***)

1. Il compendio consta di terreno edificabile.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 1199 Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1010 mq, deduz. BUA, R.D. € 9,75, R.A. € 8,35.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.1261, con part. 11961195, con part. 1200 e con part. 1201, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, avuto riguardo a tutte le circostanze che possono influire sul giudizio di stima, considerate altresì le altre condizioni generali e particolari che influiscono sulla formazione del prezzo, si può attribuire un valore più probabile di stima di € 125,00/mq. (euro centoventicinque/mq.), IVA esclusa .

E' quindi possibile formulare il seguente valore complessivo:

a. Terreno

- € 125,00* 825,00 mq.*100%= € **126.250,00+** (terreno edificabile)

arrotondati a **euro 126.250,00** diconsi **euro centoventiseimiladuecentocinquanta virgola zerozero.**

3. Il compendio per le sue caratteristiche tipologiche e per motivi funzionali che non ne favorirebbero la comoda divisibilità costituisce lotto unico di vendita.

4. I valori proposti al punto **2**, come già precisato, sono al netto di I.V.A. ed altre imposte (comunque gravanti sulla futura vendita).

5. Il cespite, è censito al N.C.T. del Comune di Casaloldo come *Seminativo*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente in comparto soggetto a normativa specifica di PL (PP Paradiso);
- parte in area I – rispetto campi elettromagnetici;
- parte in area di particolare tutela – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 1010, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni, del compendio per atto di COMPRAVENDITA, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2002 Trascrizione in atti dal 05/08/2002 Repertorio n.:116196 Rogante: ROSSI GIUSEPPE Sede: ASOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2759.1/2002) (vd. All. 7).

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Si deposita una separata e succinta descrizione del lotto formato, con indicazione dello stato d'occupazione e del prezzo di stima attribuito, e con indicazione del contesto in cui lo stesso è ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare (vd. All. 11).

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 14 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (piena proprietà 1/1: ***** *****).

1. Il compendio consta di stralcio di porzione di terreno derivante da Lottizzazione già in essere. L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 592 Cat. Area urbana, consistenza mq 48.

L'immobile é confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.591, con part. 242, con part. 593 e con part. 591, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, **non è assoggettabile a vendita.**

3. Il compendio **non** costituisce lotto di vendita.

4. =====.

5. Il cespite, è censito al N.C.E.U. del Comune di Casaloldo come *area urbana*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente;
- parte in area 1 – rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 48, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1000/1000, del compendio per (ALTRE) del 17/05/1994 protocollo n. MN0055371 in atti dal 14/06/2005 Registrazione: AREE URBANE PER FRAZ. CORTILE (n. 1248.1/1994). (vd. All. 7)

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Per quanto più sopra esposto trattandosi di bene non assoggettabile a vendita non si procede all'elaborazione del bando d'asta.

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 15 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (piena proprietà 1/1: ***** *****).

1. Il compendio consta di stralcio di porzione di terreno derivante da Lottizzazione già in essere.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fig.6, part. 594 Cat. Area urbana, consistenza mq 48.

L'immobile è confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.591-593, con part. 593, con part. 336 e con part. 595, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, **non è assoggettabile a vendita.**

3. Il compendio **non** costituisce lotto di vendita.

4. =====.

5. Il cespite, è censito al N.C.E.U. del Comune di Casaloldo come *area urbana*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente;
- parte in area1– rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 48, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1000/1000, del compendio per (ALTRE) del 17/05/1994 protocollo n. MN0055371 in atti dal 14/06/2005 Registrazione: AREE URBANE PER FRAZ. CORTILE (n. 1248.1/1994). (vd. All. 7)

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RRII, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Per quanto più sopra esposto trattandosi di bene non assoggettabile a vendita non si procede all'elaborazione del bando d'asta.

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Lotto 16 – Stima

Comune di Casaloldo – Terreno (piena proprietà 1/1: ***** *****).

1. Il compendio consta di stralcio di porzione di terreno derivante da Lottizzazione già in essere.

L'unità immobiliare è sita in via San Vito n. CM, in Comune di Casaloldo; così individuata al Catasto provinciale, N.C.E.U. Comune di Casaloldo - Provincia di Mantova:

Fg.6, part. 595 Cat. Area urbana, consistenza mq 49.

L'immobile è confinante nell'insieme, da nord e nel senso n.e.s.o.: con part.591, con part. 594, con part. 336 e con part. 596, come meglio in mappa e di fatto.

E' stata verificata, nel corso della visita di sopralluogo, la corrispondenza planimetrica tra il suddetto bene e l'estratto di mappa catastale.

2. L'unità immobiliare individuata e descritta, come classificata ai sensi degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, **non è assoggettabile a vendita.**

3. Il compendio **non** costituisce lotto di vendita.

4. =====.

5. Il cespite, è censito al N.C.E.U. del Comune di Casaloldo come *area urbana*, e come da C.D.U. allegato (in corso di validità, emesso il 09/11/2017), è individuato nel seguente modo:

- Ambito consolidato AC3 – periferia recente;
- parte in area1– rispetto campi elettromagnetici;
- in classe di sensibilità paesistica bassa – pari a 2.

La superficie del terreno è di complessivi mq. 49, come da visura e planimetria catastale allegate.

6. =====.

7. =====.

8. =====.

9. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casaloldo (MN), in data 09/11/2017, con protocollo n. 6671. (vd. All. 6)

10. Il Sig. ***** nato a Casaloldo il 27/12/1959, C.F.:*****, residente in Casaloldo (MN) risulta proprietario per 1000/1000, del compendio per (ALTRE) del 17/05/1994 protocollo n. MN0055371 in atti dal 14/06/2005 Registrazione: AREE URBANE PER FRAZ. CORTILE (n. 1248.1/1994). (vd. All.7)

11. E' stata verificata la provenienza dei beni attraverso ricerca storica ventennale e ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR II, nonché della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, di altri diritti reali di terzi (usufrutto, uso, abitazione, superficie), di formalità e vincoli.

Si rimanda alla Relazione storica ventennale ipocatastale. (vd. All 7) Il cespite non costituisce unità condominiale.

12. Il bene, è di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. ***** e non risulta occupato da terzi.

13. Il bene acquisito al fallimento non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

14. Si allegano estratto di mappa, visura catastale aggiornata e congrua documentazione fotografica (vd. All. 7-8).

15. =====.

16. Per quanto più sopra esposto trattandosi di bene non assoggettabile a vendita non si procede all'elaborazione del bando d'asta.

17. Si allega documentazione attestante la trascrizione della sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari (vd. All. 12).

Considerazioni conclusive - valore complessivo più probabile

Da quanto sopra si evince che il più probabile valore complessivo degli immobili così come descritti, è il seguente:

Lotto 1

Valore di stimaeuro 960.150,00+

Lotto 2

Valore di stimaeuro 0,00+

Lotto 3

Valore di stimaeuro 0,00+

Lotto 4

Valore di stimaeuro 0,00+

Lotto 5

Valore di stimaeuro 0,00+

Lotto 6

Valore di stimaeuro 0,00+

Lotto 7

Valore di stimaeuro 115.000,00+

Lotto 8

Valore di stimaeuro 93.625,00+

Lotto 9

Valore di stimaeuro 93.625,00+

Lotto 10

Valore di stimaeuro 93.625,00+

Lotto 11

Valore di stimaeuro 103.750,00+

Lotto 12

Valore di stimaeuro 103.125,00+

Lotto 13

Valore di stimaeuro 126.250,00+

Lotto 14

Valore di stimaeuro 0,00+

Lotto 15

Valore di stimaeuro 0,00+

Lotto 16

Valore di stimaeuro 0,00=

TOTALE VALORE DI STIMA BENI IMMOBILI *** *****: € 1.689.150,00**

(unmilionesecentoottantanovemilacentocinquanta virgola zero zero)

Salvo ogni ulteriore e più approfondita indagine, acquisizione di atti, sopralluoghi alle uu.ii. ed ogni altra azione ritenuta utile alla stima degli immobili.

Valore totale (beni mobili e beni immobili)

A conclusione dell'iter procedurale di stima si può quindi dichiarare che più probabile **valore di liquidazione** per il complesso dei beni mobili immobili di proprietà del Sig. ***** *****

è:

- BENI MOBILI€ 25.480,00+

- BENI IMMOBILI€ 1.689.150,00+

TOTALE € 1.714.630,00

diconsi **euro unmilionesettecentoquattordicimilaseicentotrenta/00, IVA esclusa.**

Borgo Virgilio, lì 23/03/2018

Lo Stimatore Incaricato

Geom. Giulio SPAGNA

TOMO II

Elenco allegati:

- ALLEGATO 01: Elenco beni mobiliari;
- ALLEGATO 02: Documentazione fotografica beni mobili;
- ALLEGATO 03: Atto di costituzione fondo patrimoniale;
- ALLEGATO 04: Contratto di affitto piazzola ecologica con Comune di Casaloldo;
- ALLEGATO 05: Certificati, autorizzazioni, concessioni, conformità U.T. Comune di Casaloldo;
- ALLEGATO 06: Certificati di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) rilasciati dal Comune di Casaloldo
 - ✓ C.D.U. Fg. 6 – part. 1248;
 - ✓ C.D.U. Fg. 6 – part. 1180-1181-1183-1184-1199-1196-1189-1086-1071-1087-1081-515-513-514-512-592-594-595
- ALLEGATO 07: Documentazione catastale/ipocatastale

- ✓ Visura soggetto;
 - ✓ Planimetria Fg. 6, mapp.le 1249;
 - ✓ Estratto di mappa Fg. 6, part. 1249;
 - ✓ Estratto di mappa Fg. 6, part. 1248;
 - ✓ Estratto di mappa Fg. 6, part. 1081-1086-1087-1069-1071;
 - ✓ Estratto di mappa Fg. 6, part. 1180-1181-1183-1184-1189-1196-1199;
 - ✓ Estratto di mappa Fg. 6, part. 592-594-595;
 - ✓ Visura storica per immobile relativa ad ogni lotto;
 - ✓ Ispezione ipotecaria relativa ad ogni lotto;
 - ✓ Relazione storica ventennale ipocatastale.
- ALLEGATO 08: Documentazione fotografica beni immobili (fabbricato e terreni);
 - ALLEGATO 09: Attestato di Prestazione Energetica in conformità alle norme vigenti (D.Lgs. 192/2005 come modificato dal D.Lgs. 311/2006 n. 311 e Deliberazione Regione Lombardia 5733/2007);
 - ALLEGATO 10: Convenzione urbanistica;
 - ALLEGATO 11: Indicazioni per Bando d'Asta;
 - ALLEGATO 12: Trascrizione sentenza di fallimento nei Registri Immobiliari.