
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Marcomini Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 55/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	16
Premessa.....	16
Descrizione	17
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	17
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	17
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	17
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	18
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	18
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	18
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	18
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	18
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	19
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	19
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	19
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	19
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	19
Bene N° 15 - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	20
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	20
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	20
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	20
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	21
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo	21
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	21
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	21
Bene N° 23 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo	21
Bene N° 24 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	22
Bene N° 25 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	22
Lotto 1.....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità	22
Confini	23
Consistenza.....	23
Dati Catastali	23
Stato conservativo	23
Parti Comuni.....	24

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Stato di occupazione	24
Provenienze Ventennali	24
Formalità pregiudizievoli	25
Regolarità edilizia	26
Vincoli od oneri condominiali.....	27
Lotto 2	27
Completezza documentazione ex art. 567.....	27
Titolarità	27
Confini	27
Consistenza	28
Dati Catastali	28
Stato conservativo	28
Parti Comuni.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Stato di occupazione	29
Provenienze Ventennali	29
Formalità pregiudizievoli	30
Regolarità edilizia	31
Vincoli od oneri condominiali.....	31
Lotto 3	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Titolarità	32
Confini	32
Consistenza	33
Dati Catastali	33
Stato conservativo	33
Parti Comuni.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali	34
Formalità pregiudizievoli	35
Regolarità edilizia	36
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 4	37
Completezza documentazione ex art. 567.....	37
Titolarità	37
Confini	37

Consistenza.....	37
Dati Catastali	38
Stato conservativo	38
Parti Comuni.....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali	39
Formalità pregiudizievoli	40
Regolarità edilizia	41
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Lotto 5.....	42
Completezza documentazione ex art. 567.....	42
Titolarità	42
Confini	42
Consistenza.....	42
Dati Catastali	43
Stato conservativo	43
Parti Comuni.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Stato di occupazione	43
Provenienze Ventennali	43
Formalità pregiudizievoli	45
Regolarità edilizia	45
Vincoli od oneri condominiali.....	46
Lotto 6.....	46
Completezza documentazione ex art. 567.....	46
Titolarità	47
Confini	47
Consistenza.....	47
Dati Catastali	47
Stato conservativo	48
Parti Comuni.....	48
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	48
Stato di occupazione	48
Provenienze Ventennali	48
Formalità pregiudizievoli	49
Regolarità edilizia	50
Vincoli od oneri condominiali.....	51

Lotto 7	51
Completezza documentazione ex art. 567.....	51
Titolarità	51
Confini	52
Consistenza	52
Dati Catastali	52
Stato conservativo	53
Parti Comuni.....	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	53
Stato di occupazione	53
Provenienze Ventennali	53
Formalità pregiudizievoli	54
Regolarità edilizia	55
Vincoli od oneri condominiali.....	56
Lotto 8.....	56
Completezza documentazione ex art. 567.....	56
Titolarità	56
Confini	57
Consistenza	57
Dati Catastali	57
Stato conservativo	57
Parti Comuni.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
Stato di occupazione	58
Provenienze Ventennali	58
Formalità pregiudizievoli	59
Regolarità edilizia	60
Vincoli od oneri condominiali.....	60
Lotto 9	61
Completezza documentazione ex art. 567.....	61
Titolarità	61
Confini	61
Consistenza	62
Dati Catastali	62
Stato conservativo	62
Parti Comuni.....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	62
Stato di occupazione	63

Provenienze Ventennali	63
Formalità pregiudizievoli	64
Regolarità edilizia	65
Vincoli od oneri condominiali.....	65
Lotto 10	66
Completezza documentazione ex art. 567.....	66
Titolarità	66
Confini	66
Consistenza	66
Dati Catastali	67
Stato conservativo	67
Parti Comuni.....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Stato di occupazione	67
Provenienze Ventennali	68
Formalità pregiudizievoli	69
Regolarità edilizia	70
Vincoli od oneri condominiali.....	70
Lotto 11	71
Completezza documentazione ex art. 567.....	71
Titolarità	71
Confini	71
Consistenza	71
Dati Catastali	72
Stato conservativo	72
Parti Comuni.....	72
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	72
Stato di occupazione	72
Provenienze Ventennali	72
Formalità pregiudizievoli	74
Regolarità edilizia	74
Vincoli od oneri condominiali.....	75
Lotto 12	75
Completezza documentazione ex art. 567.....	75
Titolarità	76
Confini	76
Consistenza	76
Dati Catastali	76

Stato conservativo	77
Parti Comuni.....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	77
Stato di occupazione	77
Provenienze Ventennali	77
Formalità pregiudizievoli	78
Regolarità edilizia	79
Vincoli od oneri condominiali.....	80
Lotto 13	80
Completezza documentazione ex art. 567.....	80
Titolarità	80
Confini	81
Consistenza.....	81
Dati Catastali	81
Stato conservativo	82
Parti Comuni.....	82
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	82
Stato di occupazione	82
Provenienze Ventennali	82
Formalità pregiudizievoli	83
Regolarità edilizia	84
Vincoli od oneri condominiali.....	85
Lotto 14	85
Completezza documentazione ex art. 567.....	85
Titolarità	85
Confini	86
Consistenza.....	86
Dati Catastali	86
Stato conservativo	86
Parti Comuni.....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	87
Stato di occupazione	87
Provenienze Ventennali	87
Formalità pregiudizievoli	88
Regolarità edilizia	89
Vincoli od oneri condominiali.....	89
Lotto 15	90
Completezza documentazione ex art. 567.....	90

Titolarità	90
Confini	90
Consistenza	91
Dati Catastali	91
Stato conservativo	91
Parti Comuni.....	91
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	91
Stato di occupazione	92
Provenienze Ventennali	92
Formalità pregiudizievoli	93
Regolarità edilizia	94
Vincoli od oneri condominiali.....	94
Lotto 16	95
Completezza documentazione ex art. 567.....	95
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	95
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	95
Titolarità	95
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	95
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	95
Confini	96
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	96
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	96
Consistenza	96
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	96
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	96
Dati Catastali	97
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	97
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	97
Stato conservativo	98
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	98
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	98
Parti Comuni.....	98
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	98
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	98

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	98
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	98
Stato di occupazione.....	99
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	99
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	100
Provenienze Ventennali.....	100
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	100
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	101
Formalità pregiudizievoli.....	103
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	103
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	103
Regolarità edilizia.....	104
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	104
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	105
Vincoli od oneri condominiali.....	106
Bene N° 16 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	106
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	106
Lotto 17.....	107
Completezza documentazione ex art. 567.....	107
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	107
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	107
Titolarità.....	107
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	107
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	107
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	108
Confini.....	108
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	108
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	108
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	108
Consistenza.....	108
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	108

Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	109
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	109
Dati Catastali.....	109
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	109
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	110
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	110
Stato conservativo.....	111
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	111
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	111
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	111
Parti Comuni.....	111
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	111
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	111
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	112
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	112
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	112
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	112
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	113
Stato di occupazione.....	113
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	113
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	114
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	115
Provenienze Ventennali.....	115
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	115
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	116
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	117
Formalità pregiudizievoli.....	118
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	118
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	119
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	120
Regolarità edilizia.....	121
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	121

Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	121
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	122
Vincoli od oneri condominiali.....	123
Bene N° 18 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	123
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	123
Bene N° 20 - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	124
Lotto 18.....	124
Completezza documentazione ex art. 567.....	124
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	124
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	124
Titolarità.....	125
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	125
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	125
Confini.....	125
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	125
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	125
Consistenza.....	126
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	126
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	126
Dati Catastali.....	126
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	126
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	127
Stato conservativo.....	127
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	127
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	127
Parti Comuni.....	127
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	127
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	127
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	128
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	128
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	128
Stato di occupazione.....	128

Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	129
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	129
Provenienze Ventennali.....	130
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	130
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	131
Formalità pregiudizievoli.....	132
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	132
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	133
Regolarità edilizia.....	134
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	134
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	134
Vincoli od oneri condominiali.....	135
Bene N° 21 - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T.....	135
Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo.....	136
Lotto 19.....	136
Completezza documentazione ex art. 567.....	136
Titolarità.....	136
Confini.....	137
Consistenza.....	137
Dati Catastali.....	137
Stato conservativo.....	138
Parti Comuni.....	138
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	138
Stato di occupazione.....	138
Provenienze Ventennali.....	139
Formalità pregiudizievoli.....	140
Regolarità edilizia.....	141
Vincoli od oneri condominiali.....	142
Lotto 20.....	142
Completezza documentazione ex art. 567.....	142
Titolarità.....	142
Confini.....	143
Consistenza.....	143
Dati Catastali.....	143
Stato conservativo.....	143

Parti Comuni.....	144
Caratteristiche costruttive prevalenti	144
Stato di occupazione	144
Provenienze Ventennali.....	144
Formalità pregiudizievoli.....	145
Regolarità edilizia.....	146
Vincoli od oneri condominiali	147
Lotto 21.....	147
Completezza documentazione ex art. 567	147
Titolarità.....	147
Confini	148
Consistenza	148
Dati Catastali.....	148
Stato conservativo.....	148
Parti Comuni.....	149
Caratteristiche costruttive prevalenti	149
Stato di occupazione	149
Provenienze Ventennali.....	149
Formalità pregiudizievoli.....	150
Regolarità edilizia.....	151
Vincoli od oneri condominiali	152
Stima / Formazione lotti	152
Lotto 1.....	153
Lotto 2.....	153
Lotto 3.....	153
Lotto 4.....	154
Lotto 5.....	154
Lotto 6.....	155
Lotto 7.....	155
Lotto 8.....	156
Lotto 9.....	156
Lotto 10.....	157
Lotto 11.....	157
Lotto 12.....	158
Lotto 13.....	158
Lotto 14.....	158
Lotto 15.....	159
Lotto 16.....	159

Lotto 17	160
Lotto 18	161
Lotto 19	162
Lotto 20	163
Lotto 21	163
Riserve e particolarità da segnalare.....	164
Riepilogo bando d'asta.....	165
Lotto 1	165
Lotto 2	165
Lotto 3	165
Lotto 4	165
Lotto 5	165
Lotto 6	165
Lotto 7	165
Lotto 8	166
Lotto 9	166
Lotto 10	166
Lotto 11	166
Lotto 12	166
Lotto 13	166
Lotto 14	166
Lotto 15	167
Lotto 16	167
Lotto 17	167
Lotto 18	167
Lotto 19	168
Lotto 20	168
Lotto 21	168
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 55/2023 del R.G.E.	169
Lotto 1	169
Lotto 2	169
Lotto 3	169
Lotto 4	170
Lotto 5	170
Lotto 6	171
Lotto 7	171
Lotto 8	172
Lotto 9	172

Lotto 10	172
Lotto 11	173
Lotto 12	173
Lotto 13	174
Lotto 14	174
Lotto 15	174
Lotto 16	175
Lotto 17	176
Lotto 18	177
Lotto 19	178
Lotto 20	178
Lotto 21	178

INCARICO

All'udienza del 10/07/2023, il sottoscritto Geom. Marcomini Barbara, con studio in Via Vittorino Da Feltre 63/D - 46100 - Mantova (MN), email barbara@studiomarcomini.com, PEC barbara.marcomini@geopec.it, Tel. 335 403045 - 0376 1331926, Fax 0376 1331926, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo

- **Bene N° 23** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 25** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Deposito sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 23 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Deposito sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 25 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Deposito/cantina sito al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 3

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	2		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
 Iscritto a Mantova il 10/04/2006
 Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
 Quota: 1/1
 Importo: € 6.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 3.000.000,00
 Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
 Data: 27/03/2006
 N° repertorio: 69904
 N° raccolta: 6380
 Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Mantova il 04/09/2020

Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 2

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 4

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	3		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 3

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 5

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	4		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi alaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 4

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 6

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	-------------------------	---------	-------

				e		
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	5		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 5

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	6		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 8 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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

								e			
	29	56	7		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 7 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 9 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	29	56	8		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
 Iscritto a Mantova il 10/04/2006
 Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
 Quota: 1/1
 Importo: € 6.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 3.000.000,00
 Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE

Data: 27/03/2006

N° repertorio: 69904

N° raccolta: 6380

Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280

- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2020

Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327

Quota: 1/1

Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.866,63

Rogante: Giudice di Pace di Aosta

Data: 28/10/2019

N° repertorio: 539

Note: Soggetto a favore originario Eletttric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Mantova il 08/05/2023

Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006

- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009

- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 8 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 10 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	9		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare	20/03/2006	4584	2591

		di Mantova			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.866,63

Rogante: Giudice di Pace di Aosta

Data: 28/10/2019

N° repertorio: 539

Note: Soggetto a favore originario Eletttric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 9 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 11 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	10		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 10 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 12 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1

A ovest con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------

				e		
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	11		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 11 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud con le ragioni di cui al mapp. 56 sub 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	12		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud con le ragioni di cui al mapp. 193

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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

	29	56	13		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	
--	----	----	----	--	----	---	----	-------	---------	---	--

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare	19/04/1979	3005	2232

		di Mantova			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671

Quota: 1/1

Importo: € 6.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 3.000.000,00

Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE

Data: 27/03/2006

N° repertorio: 69904

N° raccolta: 6380

Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280

- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2020

Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327

Quota: 1/1

Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.866,63

Rogante: Giudice di Pace di Aosta

Data: 28/10/2019

N° repertorio: 539

Note: Soggetto a favore originario Eletttric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Mantova il 08/05/2023

Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006

- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009

- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud con le ragioni di cui al mapp. 212

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 15

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	14		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott.	09/03/2006	69546	6302

		GIUSEPPE			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904

N° raccolta: 6380

Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280

- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Eletttric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 14

A sud con le ragioni di cui al mapp. 212

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 16

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	15		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune) e, per secondo tratto, con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 15

A sud con le ragioni di cui al mapp. 212

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 20

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	16		C6	1	11	11 mq	23,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in autobloccanti posto all'interno di cortile condominiale completamente recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,86

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,77

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,09 - preventivo 2023 da versare €. 0,86. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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)

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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)

CONFINI

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)
A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 41
A sud con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 40 (corridoio condominiale)
A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 43

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)
A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 66
A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39 (vano scala comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 69
A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,20 mq	52,35 mq	1	52,35 mq	2,70 m	Terzo
Sottotetto (autonomo)	20,70 mq	25,00 mq	0,33	8,25 mq	1,95 m	Terzo

Balcone scoperto	7,85 mq	8,40 mq	0,25	2,10 mq	0,00 m	Terzo
Totale superficie convenzionale:				62,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				62,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	42		C6	2	18	20 mq	44,62 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	65		A3	6	3,5	67 mq	198,84 €	Terzo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale riporta la situazione riferita al progetto approvato ma non rispecchia la realtà. Trattandosi di opere interne ma non sanabili in quanto non in linea con il regolamento d'igiene, non è stato

predisposto il nuovo accatastamento in quanto sarà necessaria la rimessa in pristino dell'immobile.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

L'immobile è in buone condizioni manutentive

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Trattasi di garage ubicato al piano terra di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati).

Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

Pareti interne intonacate e tinteggiate, porte verso il corridoio di tipo antincendio. Basculante verso il cortile in metallo. Pavimento in piastelle di ceramica. Impianto elettrico completo sottoraccia.

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e relizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Trattasi di appartamento ubicato al piano terzo di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati). Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

L'unità è esposta a Nord-Ovest ed è costituita da soggiorno con balcone, cucina, disimpegno, due bagni, la camera da letto è ricavata nel sottotetto. Questa distribuzione non è quella indicata nei progetti e nella planimetria catastale. NON E' SANABILE in quanto non è presente una camera da letto abitabile di almeno 14 mq.

Pareti interne intonacate e tinteggiate, porte interne in legno tamburato, portoncino di ingresso in legno blindato. Infissi esterni in legno con vetri termici. Chiusure con tapparelle in PVC.

Pavimentazione in piastrelle di ceramica in tutti i vani, nei bagni rivestimento in piastelle di ceramica così come la zona cucina. Sul balcone pavimento in gres smaltato idoneo agli ambienti esterni.

Impianto di riscaldamento con caldaia a gas marca IMMERGAS posta sul balcone, riscaldamento a pavimento con termostato in soggiorno. La stessa caldaia produce anche l'acqua calda sanitaria. Impianto elettrico completo sottoraccia.

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e relizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio. Nel sottotetto sono state riscontrate tracce di muffa sul soffitto.

Il condominio è dotato di ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/06/2023
- Scadenza contratto: 19/06/2027
- Scadenza disdetta: 19/12/2026

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Il canone indicato è quello riportato nel contratto e comprensivo anche della locazione dell'appartamento identificato al mapp. 56 sub. 65 (bene n. 17)

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/06/2023
- Scadenza contratto: 19/06/2027
- Scadenza disdetta: 19/12/2026

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Il canone indicato è quello riportato nel contratto e comprensivo anche della locazione del garage identificato al mapp. 56 sub. 42 (bene n. 16)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Eletttric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il posto auto è conforme

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La situazione riscontrata non è conforme ai progetti depositati e approvati. La distribuzione interna non corrisponde a quella riportata nei disegni e non può essere sanata in quanto contravviene alle normative dettate dal regolamento d'igiene. Vedasi disegni allegati (stato concessionato, stato attuale e raffronto).

Sarà pertanto necessaria la rimessa in pristino dell'unità con un costo stimato pari a €. 5.000,00 comprensivo di opere edili e prestazioni tecniche per direzione lavori.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla

luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.”

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 17,57

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 15,58

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 1,99 - preventivo 2023 da versare €. 17,57. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 344,52

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 782,06

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 da versare a saldo €. 437,54 - preventivo 2023 da versare €. 344,52. Il consuntivo 2023

non è ancora stato approvato

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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)

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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)

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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)

CONFINI

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 45 (corridoio comune)

A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 49

A sud con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 47

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39 (vano scala comune) e, per secondo tratto, con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 67

A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 67

A sud con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 69

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 65 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39 (vano scala comune)

A est per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 39 (vano scala comune) e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 68

A sud con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

CONSISTENZA

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Autorimessa	23,00 mq	25,00 mq	1	25,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				25,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,10 mq	52,00 mq	1	52,00 mq	2,70 m	Terzo
Balcone scoperto	7,85 mq	8,40 mq	0,25	2,10 mq	0,00 m	Terzo
Balcone scoperto	7,85 mq	8,40 mq	0,25	2,10 mq	0,00 m	Terzo
Totale superficie convenzionale:				56,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	16,11 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	2,70 m	Terzo
Sottotetto	22,78 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	1,95 m	Terzo
Totale superficie convenzionale:				26,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	48		C6	2	23	25 mq	57,02 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	68		A3	6	3,0	57 mq	170,43 €	Terzo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale riporta la situazione riferita al progetto approvato ma non rispecchia la realtà. In particolare sono stati accorpati l'appartamento ed il vicino deposito (bene n. 20), è stata realizzata una scala che porta al vano sottotetto posizionato sopra il corridoio condominiale. Questo vano non è indicato nel progetto e nelle planimetrie in quanto doveva essere un vano sottotetto non raggiungibile.

Trattandosi di opere interne ma non sanabili in quanto non in linea con il regolamento d'igiene, non è stato predisposto il nuovo accatastamento in quanto sarà necessaria la rimessa in pristino dell'immobile con realizzazione delle tramezze divisorie con il deposito, demolizione dalla scala e chiusura della porta di accesso al sottotetto.

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	69		C2	5	45,00	52 mq	62,75 €	Terzo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale riporta la situazione riferita al progetto approvato ma non rispecchia la realtà. In particolare sono stati accorpati il deposito ed il vicino appartamento (bene n. 19), è stata realizzata una scala che porta al vano sottotetto posizionato sopra il corridoio condominiale. Questo vano non è indicato nel progetto e nelle planimetrie in quanto doveva essere un vano sottotetto non raggiungibile.

Trattandosi di opere interne ma non sanabili in quanto non in linea con il regolamento d'igiene, non è stato predisposto il nuovo accatastamento in quanto sarà necessaria la rimessa in pristino dell'immobile con realizzazione delle tramezze divisorie con il deposito, demolizione dalla scala e chiusura della porta di accesso al sottotetto.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

L'immobile è in buone condizioni manutentive

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Trattasi di garage ubicato al piano terra di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati).

Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

Pareti interne intonacate e tinteggiate, porte verso il corridoio di tipo antincendio. Basculante verso il cortile in metallo. Pavimento in piastelle di ceramica. Impianto elettrico completo sottoraccia.

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e relizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Trattasi di appartamento ubicato al piano terzo di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati).

Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

L'unità è esposta a Sud ed è costituita da un grande vano soggiorno con due balconi, cucina (non abitabile), due bagni, la camera da letto è ricavata nel sottotetto. Questa distribuzione non è quella indicata nei progetti e nella planimetria catastale ed è stata realizzata accorpendo l'appartamento ed il vicino deposito (bene n. 19 + bene n. 20). Inoltre è stata realizzata una scala che porta al vano sottotetto posizionato sopra il corridoio condominiale. Questo vano non è indicato nel progetto e nelle planimetrie in quanto doveva essere un vano sottotetto non raggiungibile.

Trattandosi di opere interne ma non sanabili in quanto non in linea con il regolamento d'igiene ed edilizio, non è stato predisposto il nuovo accatastamento in quanto sarà necessaria la rimessa in pristino dell'immobile con realizzazione delle tramezze divisorie con il deposito, demolizione della scala e chiusura della porta di accesso al sottotetto.

Pareti interne intonacate e tinteggiate, porte interne in legno tamburato, portoncino di ingresso in legno blindato. Infissi esterni in legno con vetri termici. Chiusure con tapparelle in PVC.

Pavimentazione in piastrelle di ceramica in tutti i vani, nei bagni rivestimento in piastelle di ceramica. Sui balcone pavimento in gres smaltato idoneo agli ambienti esterni.

Impianto di riscaldamento con caldaia a gas marca IMMERGAS posta sul balcone, riscaldamento a pavimento con termostato in soggiorno. La stessa caldaia produce anche l'acqua calda sanitaria. Impianto elettrico completo sottoraccia.

Non è stato possibile verificare se gli impianti (riscaldamento, elettrico, idrico) sono in comune con il bene n. 20 (deposito).

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e realizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Trattasi di deposito ubicato al piano terzo di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati).

Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

L'unità è esposta a Sud-Ovest ed è costituita da un grande vano soggiorno con due balconi, cucina (non abitabile), due bagni, la camera da letto è ricavata nel sottotetto. Questa distribuzione non è quella indicata nei progetti e nella planimetria catastale ed è stata realizzata accorpendo l'appartamento ed il vicino deposito (bene n. 19 + bene n. 20). Inoltre è stata realizzata una scala che porta al vano sottotetto posizionato sopra il corridoio condominiale. Questo vano non è indicato nel progetto e nelle planimetrie in quanto doveva essere un vano sottotetto non raggiungibile.

Trattandosi di opere interne ma non sanabili in quanto non in linea con il regolamento d'igiene ed edilizio, non è stato predisposto il nuovo accatastamento in quanto sarà necessaria la rimessa in pristino dell'immobile con realizzazione delle tramezze divisorie con il deposito, demolizione della scala e chiusura della porta di accesso al sottotetto.

Pareti interne intonacate e tinteggiate, porte interne in legno tamburato, portoncino di ingresso in legno blindato. Infissi esterni in legno con vetri termici. Chiusure con tapparelle in PVC.

Pavimentazione in piastrelle di ceramica in tutti i vani, nei bagni rivestimento in piastrelle di ceramica. Sui balcone pavimento in gres smaltato idoneo agli ambienti esterni.

Non è stato possibile verificare se gli impianti (riscaldamento, elettrico, idrico) sono in comune con il bene n. 19 (appartamento).

Impianto elettrico completo sottoraccia.

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e realizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/04/2023

- Scadenza contratto: 19/04/2027
- Scadenza disdetta: 19/11/2026

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

Il canone indicato è quello riportato nel contratto e comprensivo anche della locazione dell'appartamento identificato al mapp. 56 sub. 68 (bene n. 19)

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/04/2023
- Scadenza contratto: 19/04/2027
- Scadenza disdetta: 19/11/2026

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

Il canone indicato è quello riportato nel contratto e comprensivo anche della locazione del garage identificato al mapp. 56 sub. 48 (bene n. 18).

Molto probabilmente comprende anche il deposito accorpato (bene n. 20) anche se non dichiarato nel contratto.

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Vedi bene n. 19

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
 Iscritto a Mantova il 10/04/2006
 Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
 Quota: 1/1
 Importo: € 6.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 3.000.000,00
 Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
 Data: 27/03/2006
 N° repertorio: 69904
 N° raccolta: 6380
 Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280

- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019

N° repertorio: 539

Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 20 - DEPOSITO UBIcato A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

l'autorimessa è conforme

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La situazione riscontrata non è conforme ai progetti depositati e approvati. La distribuzione interna non corrisponde a quella riportata nei disegni e non può essere sanata in quanto contravviene alle normative dettate dal regolamento d'igiene e dal regolamento edilizio. In particolare sono state accorpate due unità (bene n. 19 e bene n. 20), realizzata una scala e accorpato un vano sottotetto che non doveva essere raggiungibile. Vedasi disegni allegati (stato concessionato, stato attuale e raffronto).

Sarà pertanto necessaria la rimessa in pristino delle unità con un costo stimato pari a €. 5.000,00 comprensivo di opere edili e prestazioni tecniche per direzione lavori.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.”

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005
- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006
- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009
- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La situazione riscontrata non è conforme ai progetti depositati e approvati. La distribuzione interna non corrisponde a quella riportata nei disegni e non può essere sanata in quanto contravviene alle normative dettate dal regolamento d'igiene. Vedasi disegni allegati (stato concessionato, stato attuale e raffronto). Sarà pertanto necessaria la rimessa in pristino dell'unità con un costo stimato pari a €. 5.000,00 comprensivo di opere edili e prestazioni tecniche per direzione lavori (per tutto il lotto).

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale."

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 24,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 21,20

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 2,71 - preventivo 2023 da versare €. 23,91. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 350,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 703,98

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 da versare a saldo €. 1.154,24 (comprensivo però anche di annualità precedenti per cui si presume per il 2022 circa €. 350,00) - preventivo 2023 da versare €. 353,98. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato.

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 83,32

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 168,32

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 da versare a saldo €. 290,23 (comprensivo però anche di annualità precedenti per cui si presume per il 2022 circa €. 85,00) - preventivo 2023 da versare €. 83,32. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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)

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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)

CONFINI

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 45 (corridoio comune)

A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 51

A sud con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 49

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

A nord con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune), per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 67 e per terzo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 39 (vano scala comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 65

CONSISTENZA

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,20 mq	52,35 mq	1	52,35 mq	2,70 m	Terzo
Sottotetto (autonomo)	20,70 mq	25,00 mq	0,33	8,25 mq	1,95 m	Terzo
Balcone scoperto	7,85 mq	8,40 mq	0,25	2,10 mq	0,00 m	Terzo
Totale superficie convenzionale:				62,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				62,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	50		C6	2	18	21 mq	44,62 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	66		A3	6	3,5	67 mq	198,84 €	Terzo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale riporta la situazione riferita al progetto approvato ma non rispecchia la realtà. Trattandosi di opere interne ma non sanabili in quanto non in linea con il regolamento d'igiene, non è stato predisposto il nuovo accatastamento in quanto sarà necessaria la rimessa in pristino dell'immobile.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

L'immobile è in buone condizioni manutentive

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Trattasi di garage ubicato al piano terra di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati). Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

Pareti interne intonacate e tinteggiate, porte verso il corridoio di tipo antincendio. Basculante verso il cortile in metallo. Pavimento in piastelle di ceramica. Impianto elettrico completo sottoraccia.

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e realizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Trattasi di appartamento ubicato al piano terzo di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati). Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

L'unità è esposta a Nord-Ovest ed è costituita da soggiorno con balcone, cucina, disimpegno, due bagni, la camera da letto è ricavata nel sottotetto. Questa distribuzione non è quella indicata nei progetti e nella planimetria catastale. NON E' SANABILE in quanto non è presente una camera da letto abitabile di almeno 14 mq.

Pareti interne intonacate e tinteggiate, porte interne in legno tamburato, portoncino di ingresso in legno blindato. Infissi esterni in legno con vetri termici. Chiusure con tapparelle in PVC.

Pavimentazione in piastrelle di ceramica in tutti i vani, nei bagni rivestimento in piastelle di ceramica così come la zona cucina. Sul balcone pavimento in gres smaltato idoneo agli ambienti esterni.

Impianto di riscaldamento con caldaia a gas marca IMMERGAS posta sul balcone, riscaldamento a pavimento con termostato in soggiorno. La stessa caldaia produce anche l'acqua calda sanitaria. Impianto elettrico completo sottoraccia.

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e realizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/06/2023
- Scadenza contratto: 19/06/2027
- Scadenza disdetta: 19/12/2026

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Il canone indicato è quello riportato nel contratto e comprensivo anche della locazione dell'appartamento identificato al mapp. 56 sub. 66 (bene n. 22)

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/06/2023
- Scadenza contratto: 19/06/2027
- Scadenza disdetta: 19/12/2026

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile è occupato dal sig. **** Omissis ****

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Il canone indicato è quello riportato nel contratto e comprensivo anche della locazione dell'appartamento identificato al mapp. 56 sub. 50 (bene n. 21)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.866,63

Rogante: Giudice di Pace di Aosta

Data: 28/10/2019

N° repertorio: 539

Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**
Trascritto a Mantova il 08/05/2023
Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Mantova il 08/05/2023

Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006

- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009

- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il garage è conforme

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006

- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009

- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La situazione riscontrata non è conforme ai progetti depositati e approvati. La distribuzione interna non corrisponde a quella riportata nei disegni e non può essere sanata in quanto contravviene alle normative dettate dal regolamento d'igiene. Vedasi disegni allegati (stato concessionato, stato attuale e raffronto).

Sarà pertanto necessaria la rimessa in pristino dell'unità con un costo stimato pari a € 5.000,00 comprensivo di opere edili e prestazioni tecniche per direzione lavori.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.”

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 18,53

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,41

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 2,12 - preventivo 2023 da versare €. 18,53. Il consuntivo 2023 non è

ancora stato approvato

BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A PEGOGNAGA (MN) - VIA E. CURIEL N. 13, PIANO TERZO

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 343,70

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 693,70

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 da versare a saldo €. 1.656,62 (comprensivo anche degli anni precedenti per cui si stimano circa €. 350 per il 2022)- preventivo 2023 da versare €. 343,70. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39 (vano scala comune), per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 66 e per terzo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune), per secondo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 68 e per terzo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39 (vano scala comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	25,19 mq	30,00 mq	1	30,00 mq	2,70 m	Terzo
Sottotetto (autonomo)	22,78 mq	28,00 mq	0,33	9,24 mq	1,95 m	Terzo
Totale superficie convenzionale:				39,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	67		C2	5	40	56 mq	55,78 €	Terzo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale riporta la situazione riferita al progetto approvato ma non rispecchia la realtà. Trattandosi di opere interne ma non sanabili in quanto non in linea con il regolamento d'igiene, non è stato predisposto il nuovo accatastamento in quanto sarà necessaria la rimessa in pristino dell'immobile.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di appartamento ubicato al piano terzo di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati). Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

L'unità è esposta a Sud-Est ed è costituita da un vano - utilizzato impropriamente come soggiorno con angolo cottura - un ripostiglio (dove sono stati installati un lavabo ed un w.c.), un bagno e due vani sottotetto utilizzati impropriamente come camere da letto. Questa distribuzione/destinazione non è quella indicata nei progetti e nella planimetria catastale. NON E' SANABILE in quanto il sottotetto non ha le altezze minime per essere abitabile e la superficie del locale deposito non è sufficiente per essere trasformato in monolocale.

Pareti interne intonacate e tinteggiate, porte interne in legno tamburato, portoncino di ingresso in legno blindato. Infissi esterni in legno con vetri termici. Chiusure con tapparelle in PVC.

Pavimentazione in piastrelle di ceramica in tutti i vani, nel bagno rivestimento in piastrelle di ceramica.

Impianto di riscaldamento con caldaia a gas marca IMMERGAS posta nel ripostiglio, riscaldamento a pavimento con termostato. La stessa caldaia produce anche l'acqua calda sanitaria. Impianto elettrico completo sottoraccia.

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e realizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione. Nel sottotetto sono state riscontrate tracce di muffa.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 31/01/2025
- Scadenza disdetta: 31/10/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

Si allega contratto di locazione datato 01/08/2023 (successivo alla notifica di pignoramento e quindi non opponibile) con decorrenza 01/08/2023 e fine locazione 31/01/2025 con disdetta almeno tre mesi prima della stessa. Il canone indicato è pari a €. 300,00. Non è stato possibile verificare se il contratto sia stato registrato
Conduttore Sig. **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 3.000.000,00
Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 69904
N° raccolta: 6380
Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280
- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 04/09/2020
Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327
Quota: 1/1
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.866,63
Rogante: Giudice di Pace di Aosta
Data: 28/10/2019
N° repertorio: 539
Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Mantova il 08/05/2023

Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006

- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009

- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La situazione riscontrata non è conforme ai progetti depositati e approvati. La distribuzione interna non corrisponde a quella riportata nei disegni e non può essere sanata in quanto contravviene alle normative dettate dal regolamento d'igiene. Vedasi disegni allegati (stato concessionato, stato attuale e raffronto).

Sarà pertanto necessaria la rimessa in pristino dell'unità con un costo stimato pari a €. 1.000,00 comprensivo di opere edili (demolizione tramezza, asportazione sanitari ed angolo cottura) e prestazioni tecniche per direzione lavori.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili

modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.”

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 91,71

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 181,71

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 da versare a saldo €. 296,73 (comprensivo anche degli anni precedenti per cui si stimano circa €. 90 per il 2022)- preventivo 2023 da versare €. 91,71. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 54 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 56

A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 1 (cortile comune)

A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 51 e, per secondo tratto, con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 45

A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	52		C6	2	14	16 mq	34,71 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di garage ubicato al piano terra di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati). Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

Pareti interne intonacate e tinteggiate. Basculante verso il cortile in metallo. Pavimento in piastelle di ceramica.

Impianto elettrico completo sottoraccia.

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e realizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	19/04/1979	3005	2232

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671
Quota: 1/1

Importo: € 6.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 3.000.000,00

Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE

Data: 27/03/2006

N° repertorio: 69904

N° raccolta: 6380

Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280

- **Ipoteca Giudiziarica** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2020

Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327

Quota: 1/1

Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.866,63

Rogante: Giudice di Pace di Aosta

Data: 28/10/2019

N° repertorio: 539

Note: Soggetto a favore originario Elettric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Mantova il 08/05/2023

Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006

- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009

- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il garage è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 14,41

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 12,76

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 1,65 - preventivo 2023 da versare €. 14,41. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

A nord per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39 (vano scala comune)
 A est con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39 (locale comune)
 A sud per primo tratto con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 45 (corridoio comune)
 A ovest con con le ragioni di cui al mapp. 56 sub. 39 (vano scala comune)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	3,00 mq	4,00 mq	1	4,00 mq	2,70 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	56	53		C2	5	3	4 mq	4,18 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni manutentive

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'immobile sono costituite dal cortile/spazio di manovra, dall'ingresso condominiale e dal vano scala con ascensore. Vedasi elaborato planimetrico allegato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di cantina ubicata al piano terra di edificio condominiale sito in zona periferica ma comunque servita (zona piscine) rispetto al capoluogo di Pegognaga.

Probabilmente fondazioni e strutture portanti in c.a. Strutture verticali e di tamponamento in muratura (forati). Solai in latero-cemento gettati in opera. Tramezze interne in muratura di forati spess. cm. 8.

Copertura a padiglione con manto in coppi.

L'unità è costituita da un unico vano.

Pareti interne intonacate e tinteggiate. Pavimentazione in piastrelle di ceramica.

Impianto elettrico sottoraccia. All'interno della cantina passano le tubature degli impianti idrico-sanitari provenienti dall' addolcitore condominiale

Tutti gli impianti sono quelli originari della costruzione dell'edificio (2009) e relizzati nel rispetto delle normative dell'epoca di realizzazione.

In generale l'unità è in buone condizioni tenendo conto della relativa vetustà generale dell'edificio.

Il condominio è dotato di ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/1979 al 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BELLUTTI Dott. NATALE	29/03/1979	9706	3492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare	19/04/1979	3005	2232

		di Mantova			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE	09/03/2006	69546	6302
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Mantova	20/03/2006	4584	2591
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La **** Omissis **** ha acquisito il terreno dal Comune di **** Omissis **** sul quale ha realizzato l'edificio condominiale del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura.

Si rileva atto pubblico amministrativo di atto tra vivi preliminare di compravendita immobiliare dell'Avanzini Gabriele di Pegognaga (MN) del 17 marzo 2003 repertorio n. 4038 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 05 Aprile 2003 al numero di registro generale 5152 e numero di registro particolare 3352 a favore di **** Omissis **** per i diritti di 1/1 di proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Sezione Urbana U Foglio 29 Particella 56 e contro Comune di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pegognaga (MN) di cui alla procedura. Si precisa che: il trasferimento dell'immobile, sarà disposto mediante apposito atto notarile da farsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del colludo dell'opera realizzata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Mantova il 10/04/2006
Reg. gen. 6104 - Reg. part. 1671

Quota: 1/1

Importo: € 6.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 3.000.000,00

Rogante: Notaio LALLO Dott. GIUSEPPE

Data: 27/03/2006

N° repertorio: 69904

N° raccolta: 6380

Note: Soggetto a favore originario BANCA ANTONVENETA S.p.A. con sede in Padova c.f. 02691680280

- **Ipoteca Giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Mantova il 04/09/2020

Reg. gen. 8805 - Reg. part. 1327

Quota: 1/1

Importo: € 6.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.866,63

Rogante: Giudice di Pace di Aosta

Data: 28/10/2019

N° repertorio: 539

Note: Soggetto a favore originario Eletttric Center S.p.A. c.f. 00560650079

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobili**

Trascritto a Mantova il 08/05/2023

Reg. gen. 5339 - Reg. part. 3967

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire - Procedimento n. 2005/0690PG del 01/08/2005

- Inizio lavori prot. 5030 del 26/05/2006

- D.I.A. in variante - Pratica edilizia n. 2009/0178PG del 12/02/2009

- Agibilità - Pratica Edilizia n. 2009/0714PG del 04/06/2009

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La situazione riscontrata è conforme

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 0,91

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,81

Gli importi riportati sono desunti dall'ultimo bilancio consuntivo 2022 preventivo 2023 del Condominio Parco Luna: consuntivo 2022 a credito - €. 0,10 - preventivo 2023 da versare €. 0,91. Il consuntivo 2023 non è ancora stato approvato

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

I beni 16 e 17 sono riuniti nello stesso Lotto 16 in quanto sono compresi nello stesso contratto di locazione.

I beni 18, 19 e 20 sono riuniti nello stesso Lotto 17 in quanto i beni 18 e 19 sono compresi nello stesso contratto di locazione, inoltre il bene n. 20 (deposito) è di fatto accorpato al bene n. 19 (appartamento) e non è stato possibile capire se gli impianti sono in comune o meno.

I beni 21 e 22 sono riuniti nello stesso Lotto 18 in quanto sono compresi nello stesso contratto di locazione.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 550,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 550,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 4, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 550,00
 Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 550,00
 Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 6, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 550,00

Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 550,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 550,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 9, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 550,00
 Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 10, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 550,00
 Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00

Valore di stima:	€ 550,00
------------------	----------

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 11, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 550,00
 Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 12, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 550,00
 Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 13, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 550,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 14, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 550,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 15, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 550,00

Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 15

- Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 16, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 550,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Posto auto Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	100,00%	€ 550,00
				Valore di stima:	€ 550,00

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 42, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.000,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per

unità simili.

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 65, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 56.000,00

Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità simili. Si è tenuto conto inoltre della circostanza che sono state realizzate opere in difformità rispetto al titolo urbanistico e che tali opere, non sanabili, dovranno essere demolite per riportare la situazione a quanto depositato ed assentito dal Comune di Pegognaga. Per la rimessa in pristino dell'unità si stima un costo pari a circa €. 5.000,00 comprensivo di opere edili e di assistenza tecnica per la direzione lavori.

Il valore dell'immobile è già decurtato della somma stimata per la rimessa in pristino.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Garage Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	20,00 mq	200,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
Bene N° 17 - Appartamento Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo	62,70 mq	900,00 €/mq	€ 56.430,00	100,00%	€ 56.000,00
				Valore di stima:	€ 60.000,00

LOTTO 17

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 48, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.000,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità simili.
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 68, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 50.000,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità simili. Si è tenuto conto inoltre della circostanza che sono state realizzate opere in difformità rispetto al titolo urbanistico e che tali opere, non sanabili, dovranno essere demolite per riportare la

situazione a quanto depositato ed assentito dal Comune di Pegognaga. per la rimessa in pristino dell'unità si stima un costo pari a circa €. 5.000,00 (costo calcolato per tutto il lotto) comprensivo di opere edili e di assistenza tecnica per la direzione lavori.

Il valore dell'immobile è già decurtato della somma stimata per la rimessa in pristino.

- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Deposito sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 69, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.600,00

Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità simili. Si è tenuto conto inoltre della circostanza che sono state realizzate opere in difformità rispetto al titolo urbanistico e che tali opere, non sanabili, dovranno essere demolite per riportare la situazione a quanto depositato ed assentito dal Comune di Pegognaga. per la rimessa in pristino dell'unità si stima un costo pari a circa €. 5.000,00 comprensivo di opere edili e di assistenza tecnica per la direzione lavori (costo calcolato per tutto il lotto).

Il valore dell'immobile è già decurtato della somma stimata per la rimessa in pristino.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Garage Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	25,00 mq	200,00 €/mq	€ 5.000,00	100,00%	€ 5.000,00
Bene N° 19 - Appartamento Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo	56,20 mq	900,00 €/mq	€ 50.580,00	100,00%	€ 50.000,00
Bene N° 20 - Deposito Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo	26,25 mq	480,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
				Valore di stima:	€ 67.600,00

LOTTO 18

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 50, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.200,00
Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità simili.

- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 66, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 56.000,00

Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità simili. Si è tenuto conto inoltre della circostanza che sono state realizzate opere in difformità rispetto al titolo urbanistico e che tali opere, non sanabili, dovranno essere demolite per riportare la situazione a quanto depositato ed assentito dal Comune di Pegognaga. per la rimessa in pristino dell'unità si stima un costo pari a circa €. 5.000,00 comprensivo di opere edili e di assistenza tecnica per la direzione lavori.

Il valore dell'immobile è già decurtato della somma stimata per la rimessa in pristino.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Garage Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	21,00 mq	200,00 €/mq	€ 4.200,00	100,00%	€ 4.200,00
Bene N° 22 - Appartamento Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo	62,70 mq	900,00 €/mq	€ 56.430,00	100,00%	€ 56.000,00
Valore di stima:					€ 60.200,00

LOTTO 19

- **Bene N° 23** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Deposito sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 67, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.500,00

Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità simili. Si è tenuto conto inoltre della circostanza che sono state realizzate opere in difformità rispetto al titolo urbanistico e che tali opere, non sanabili, dovranno essere demolite per riportare la situazione a quanto depositato ed assentito dal Comune di Pegognaga. per la rimessa in pristino dell'unità si stima un costo pari a circa €. 1.000,00 comprensivo di opere edili e di assistenza tecnica per la direzione lavori.

Il valore dell'immobile è già decurtato della somma stimata per la rimessa in pristino.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Deposito Pegognaga (MN) - Via	39,24 mq	400,00 €/mq	€ 15.696,00	100,00%	€ 15.500,00

E. Curiel n. 13, piano Terzo					
				Valore di stima:	€ 15.500,00

LOTTO 20

- Bene N° 24** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 52, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.200,00
 Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Garage Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	16,00 mq	200,00 €/mq	€ 3.200,00	100,00%	€ 3.200,00
				Valore di stima:	€ 3.200,00

LOTTO 21

- Bene N° 25** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
 Deposito/cantina sito al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 53, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 320,00
 Il valore è stato indicato tenendo conto della situazione dell'immobile e delle quotazioni della zona per unità similari.
 Si è inoltre tenuto conto della circostanza che all'interno della cantina passano le tubature degli impianti idrico-sanitari provenienti dall'addolcitore condominiale

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Deposito Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T	4,00 mq	80,00 €/mq	€ 320,00	100,00%	€ 320,00
				Valore di stima:	€ 320,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'intero palazzo non è dotato di allaccio al pozzo ma è dotato di pozzo gestito a livello condominiale così come l'impianto addolcitore.

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 07/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Marcomini Barbara

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto
- ✓ N° 2 Estratti di mappa
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali
- ✓ N° 5 Altri allegati - Certificazione notarile
- ✓ N° 6 Altri allegati - Documenti comune di Pegognaga
- ✓ N° 7 Altri allegati - Tavola stato concessionato, di fatto e di raffronto
- ✓ N° 8 Altri allegati - Contratti di locazione
- ✓ N° 9 Altri allegati - Attestati di Prestazione Energetica
- ✓ N° 10 Altri allegati - Scheda di controllo
- ✓ N° 11 Altri allegati - Quadro riassuntivo immobili
- ✓ N° 12 Altri allegati - Ultimo preventivo di gestione Condominio LUNA con riparto

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 9, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 11, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 13, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 14, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 15, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 16, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 42, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 65, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 17

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 48, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 68, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Deposito sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 69, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 18

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 50, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 66, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 19

- **Bene N° 23** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo
Deposito sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 67, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 20

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 52, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 21

- **Bene N° 25** - Deposito ubicato a Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T
Deposito/cantina sito al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 53, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 55/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Posto auto			
-------------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 6, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		

Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 10, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	11,00 mq

	- Fg. 29, Part. 56, Sub. 11, Categoria C6		
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 12, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12

Bene N° 12 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 13, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 13

Bene N° 13 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 14, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 14

Bene N° 14 - Posto auto			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 15, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15

Bene N° 15 - Posto auto	
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 16, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Posto auto all'interno di cortile condominiale recintato sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 16

Bene N° 16 - Garage			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 42, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 65, Categoria A3	Superficie	62,70 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

LOTTO 17

Bene N° 18 - Garage			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 48, Categoria C6	Superficie	25,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 68, Categoria A3	Superficie	56,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 20 - Deposito			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 69, Categoria C2	Superficie	26,25 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Deposito sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 18

Bene N° 21 - Garage			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 50, Categoria C6	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 22 - Appartamento			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 66, Categoria A3	Superficie	62,70 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Appartamento sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 19

Bene N° 23 - Deposito			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano Terzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 67, Categoria C2	Superficie	39,24 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Deposito sito al piano terzo di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 20

Bene N° 24 - Garage			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 56, Sub. 52, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Autorimessa al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21

Bene N° 25 - Deposito			
Ubicazione:	Pegognaga (MN) - Via E. Curiel n. 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	4,00 mq

	- Fg. 29, Part. 56, Sub. 53, Categoria C2		
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni manutentive		
Descrizione:	Deposito/cantina sito al piano terra di edificio condominiale sito in Pegognaga, Via Curiel n. 13		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		