
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Araldi Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 73/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	7
Confini	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	7
Consistenza	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	9
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	10
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	11
Patti	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	11
Stato conservativo.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	11

Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	12
Stato di occupazione.....	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	12
Provenienze Ventennali.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	15
Normativa urbanistica.....	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	16
Regolarità edilizia.....	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto Unico	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 73/2021 del R.G.E.....	22
Lotto Unico	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	24
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8.....	24

Bene N° 2 - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8..... 24

INCARICO

In data 21/06/2022, il sottoscritto Arch. Araldi Giuseppe, con studio in Piazza Bertazzolo, 8 - 46100 - Mantova (MN), email info@araldiarchitettura.it, PEC giuseppe.araldi@archiworldpec.it, Tel. 0376 366931, Fax 0376 329698, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/06/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Trattasi di una villetta posta in angolo del lato ovest e prospiciente una piazza con parcheggio. Si accede alla proprietà da Via XXV Aprile 8 tramite un cancello pedonale e uno carrabile in ferro.

Il complesso è recintato sul fronte strada da muro con piccola recinzione in ferro e la parte rimanente da recinzione tradizionale in rete metallica.

Allo stato attuale l'immobile si presenta in uno stato di abbandono dopo una prima fase iniziale di ristrutturazione. Sono state abbattute tramezze interne, rimossi tutti gli apparecchi sanitari, asportati gli impianti vari, asportati i serramenti interni e quelli esterni non sono idonei all'utilizzo. All'interno del fabbricato sono state costruite nuove tramezze, fatte nuove aperture con l'inserimento strutturale di nuove travi in ferro e altre opere di demolizione d'intonaco, parte di pavimentazione ecc ... E' stata eseguita la posa di qualche piccolo tratto di tubazioni ma ora non più funzionale.

Attualmente il fabbricato non risulta fruibile sia per mancanza di tutti gli impianti tecnologici, pavimentazione, serramenti, finiture varie ecc., sia per la mancanza dei relativi titoli abilitativi in quanto la proprietà non ha richiesto nessuna autorizzazione edilizia all'esecuzione dei lavori né ha predisposto nessun elaborato progettuale architettonico e tecnico strutturale.

L'unità pignorata è composta da un giardino/area cortiliva esclusiva di circa mq. 630,00; da un appartamento al piano 1° piano di circa mq. 150,00 con l'ingresso da una scala esterna; da un garage e altri locali di servizio di circa mq 150,00 al piano terra.

L'abitazione è così suddivisa:

PT: Ingresso - Corridoio - Garage - Locale Tecnologico - bagno - 2 Rustici - Scala.

1°P: Disimpegno - Corridoio - Bagno - 3 Camere Letto - Cucina Tinello - Soggiorno - Terrazzo.

UBICAZIONE

Il compendio immobiliare è ubicato in zona centrale della Frazione di Buscoldo nel Comune di Curtatone (MN), al civico n° 8 di Via XXV Aprile.

La zona è dotata dei servizi di rete comunale quali: adduzione gas metano, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica e servizio di raccolta rifiuti.

E' dotato inoltre dei comuni servizi pubblici di fornitura di elettricità e telefonia.

E' servita da negozi essenziali di prima necessità nel raggio di trecento metri.

I lavori della costruzione sono iniziati nel maggio 1967.

E' provvista di Garage inserito in perizia come bene n° 2 e facente parte dello stesso lotto.

Ampia disponibilità di parcheggio in adiacenza all'immobile in causa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Nel certificato Notarile allegato alla procedura è specificato il Regime Patrimoniale dei Beni in Comunione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Nel certificato Notarile allegato alla procedura è specificato il Regime Patrimoniale dei Beni in Comunione.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

BENE 1 e 2 - Fg. 53 mapp. 370 sub 1 e 2 – A/2 e C/6

Confini da Nord in senso orario:

- Altra ditta mapp 549, Via XXV Aprile
- Altra ditta, mapp 549
- Via XXV Aprile
- Via XXV Aprile

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	130,00 mq	152,00 mq	100,00	280,00 mq	2,70 m	1
Totale superficie convenzionale:				280,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				280,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Vedasi Procedimento in Appendice

La Superficie Netta del solo appartamento è di circa mq **130,00**
La Superficie Lorda del solo appartamento è di circa mq **152,00**

La Superficie Utile del Garage è di circa mq. 31,50
La Superficie Lorda del garage e locali servizio è di circa mq. 152,00
La Superficie Utile dell'area scoperta è di circa mq. 630,00
La Superficie Convenzionale totale del lotto è di circa mq. 280,00 di cui:
- Area scoperta mq. 630,00

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	31,00 mq	36,00 mq	0,00	0,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
Vedasi Procedimento in Appendice

La Superficie Netta del solo appartamento è di circa mq 130,00
La Superficie Lorda del solo appartamento è di circa mq 152,00

La Superficie Utile del Garage è di circa mq. **31,50**
La Superficie Lorda del garage e locali servizio è di circa mq. 152,00
La Superficie Utile dell'area scoperta è di circa mq. 630,00

La Superficie Convenzionale totale del lotto è di circa mq. 280,00 di cui:
- Area scoperta mq. 630,00

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/05/2009 al 19/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 370, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. vani 8 Superficie catastale 266 mq Rendita € 413,17 Piano PT- 1°

Si sono inseriti solamente i dati dell'ultimo atto attestante la proprietà.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali aggiornati in data 09/11/2022.

Per Maggior Approfondimenti sulla storia Ipocatastale VEDASI l'allegato Certificato Notarile a magistero della Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, depositato agli atti dal precedente e qui allegato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/05/2009 al 19/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 370, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 31 Superficie catastale 36 mq Rendita € 32,02 Piano PT

Si sono inseriti solamente i dati dell'ultimo atto attestante la proprietà.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali aggiornati in data 09/11/2022.

Per Maggior Approfondimenti sulla storia Ipocatastale VEDASI l'allegato Certificato Notarile a magistero della Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, depositato agli atti dal precedente e qui allegato.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	370	1		A7	2	vani 8	266 mq	413,17 €	PT-P1	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da scrupoloso sopralluogo effettuato, si è riscontrato la NON corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. (Vedasi descrizione in premessa).

IL CTU HA PROVVEDUTO ALLA REGOLAZIONE, AGGIORNAMENTO e RETTIFICA CATASTALE:

-Pratica DOCFA prot. MN 0044899 del 09/11/2022

Attraverso il quale inoltre si è diviso l'immobile in due beni distinti: Sub 1 A/2 e Sub 2 C/6

Si è anche provveduto all'aggiornamento della toponomastica per errato n° civico

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	370	2		C6	2	31	36 mq	32,02 €	PT	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi cartacea e da scrupoloso sopralluogo effettuato, si è riscontrato la NON corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. (Vedasi descrizione in premessa).

IL CTU HA PROVVEDUTO ALLA REGOLAZIONE, AGGIORNAMENTO e RETTIFICA CATASTALE:

-Pratica DOCFA prot. MN 0044899 del 09/11/2022

Attraverso il quale inoltre si è diviso l'immobile in due beni distinti: Sub 1 A/2 e Sub 2 C/6

Si è anche provveduto all'aggiornamento della toponomastica per errato n° civico

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Al momento del pignoramento vi è stata congruenza tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

L'immobile pignorato risulta in fase di ristrutturazione e libero da persone ma impegnato da cose (mobilio, masserizie e suppellettili varie ecc.)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

A livello conservativo e manutentivo, l'unità si presenta in fase di ristrutturazione

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

L'immobile pignorato non è inserito in contesto condominiale né ha parti comuni con altre unità immobiliari di altre ditte

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

NON SUSSISTONO Servitù Trascritte Gravanti sul Bene Pignorato.

VEDASI l'allegato Certificato Notarile del 25/05/2021, con riscontri sino al 19/04/2021, a magistero del Dott. Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, depositato agli atti dal precedente e qui allegato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

NI DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Immobile in fase di ristrutturazione

- Fondazioni continue in getto di c.a.
- Muratura portante in laterizio da cm 25.
- Solai sono prefabbricati ed in latero-cemento.
- La struttura della scala in c.a.
- Solaio di copertura di tipo a "muricci e tavelloni"
- La copertura è a falde con sovrastante manto di coppi.
- Le pareti interne sono praticamente al grezzo e solo le murature esterne sono perlopiù intonacate.
- I pavimenti sono semi demoliti.
- Le lattronerie sono in lamiera zincata e verniciata ammalorata.
- I serramenti: le finestre e porte finestre sono da sostituire e le porte sono assenti.
- L'immobile è privo di tutti gli impianti tecnologici.

OSSERVAZIONI

Tutto ciò è stato considerato nella valutazione di stima delle singole unità.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

L'immobile risulta libero

Al momento del 1° accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 28/06/2022, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava in fase di ristrutturazione e libero da persone ma impegnato da cose (mobilio, masserizie e suppellettili varie ecc.)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

L'immobile risulta libero

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/05/2009 al 19/04/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Barbara Franceschini	13/05/2009	9689	2813
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	18/05/2009	5989	3391
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si sono inseriti solamente i dati dell'ultimo atto attestante la proprietà.

A tutto il giorno 19/04/2021 gli immobili risultavano di proprietà:

-per 1/2 a [redacted] residente a [redacted] e

-per 1/2 a [redacted]

Agli esecutati, sopra generalizzati, la proprietà dei beni degli immobili oggetto dell'esecuzione, è pervenuta con atto di compravendita del 13/05/2009 Numero di repertorio 9689/2813 [redacted] Marcaria (MN) e trascritto il 18/05/2009 ai n.ri 5989/3391 da potere [redacted] nato il 11/08/1995 a Mantova. (piena proprietà 1/1)

Per Ulteriori e Maggior Approfondimenti sulla storia Ipotecaria VEDASI l'allegato Certificato Notarile del 25/05/2021, con riscontri sino al 19/04/2021, a magistero del Dott. Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, depositato agli atti dal precedente e qui allegato

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/05/2009 al 19/04/2021	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Barbara Franceschini	13/05/2009	9689	2813
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	18/05/2009	5989	3391
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 19/04/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Mantova il 18/05/2009
Reg. gen. 5990 - Reg. part. 1240
Importo: € 333.175,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 223.450,00
Rogante: Dott. Barbara Franceschini
Data: 13/05/2009

N° repertorio: 9690

N° raccolta: 2814

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 06/08/2020
Reg. gen. 8037 - Reg. part. 1211
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 18.062,90
Rogante: Tribunale di Mantova
Data: 02/01/2020
N° repertorio: 908

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mantova il 19/04/2021
Reg. gen. 4627 - Reg. part. 3360
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 19/04/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Mantova il 18/05/2009
Reg. gen. 5990 - Reg. part. 1240
Importo: € 333.175,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 223.450,00
Rogante: Dott. Barbara Franceschini
Data: 13/05/2009
N° repertorio: 9690
N° raccolta: 2814
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 06/08/2020
Reg. gen. 8037 - Reg. part. 1211
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 18.062,90
Rogante: Tribunale di Mantova
Data: 02/01/2020
N° repertorio: 908

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Mantova il 19/04/2021

Reg. gen. 4627 - Reg. part. 3360

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Il CDU NON è necessario in quanto trattasi di unità urbane e non di terreno.

Nell'attuale PGT vigente, approvato in data 25/07/2011 con D.C.C. n°37, il compendio è stato inserito in zona: ZONA ZTR 3- Tessuto Urbano Consolidato Prevalentemente Residenziale a Bassa Intensità - Art. 56 del Piano delle Regole

I principali indici Urbanistici sono:

- Uf = 0,40 mq/mq - Rc max = 50% - Hmax = 3 piani - Sp > 60% - Cu = B

IL COSTRUITO CORRISPONDE ALLE NORMATIVE URBANISTICHE

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

II DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

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

Da una verifica effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune interessato, a seguito di richiesta di Accesso Atti inoltrata al Comune stesso, NON è emersa, in relazione ai beni pignorati, nessuna pratica Edilizia ed i relativi atti di assenso.

(Vedasi l'allegata dichiarazione del Responsabile del ufficio tecnico del Comune)

Dall'atto di compra vendita del 13/05/2009 registrato a Mantova il 15/05/2009 n° 4394 trascritto il 18/05/2009 nn5989/3391 a firma del dott.ssa Barbara Franceschini n, notaio in Marcaria (MN) risulterebbe che la costruzione del fabbricato sia iniziata prima del 01/09/1967 in base alla licenza di costruzione n° 73 in data 26/05/1967 rilasciata dal Comune di Curtatone. (Vedasi l'allegato Atto)

Allo Stato Attuale quindi l'immobile pignorato risulta NON CONFORME a NESSUN Titolo Edilizio.

Detta situazione illecita sotto il profilo autorizzativo edilizio è sanabile mediante una procedura di Sanatoria "per conformità", corredata da tutte le documentazioni e/o dichiarazioni di idoneità statica e con il relativo

pagamento della sanzione amministrativa, la cui somma definitiva si rammenta, viene determinata dal Comune al termine della sua istruttoria tecnica.

In via altamente previsionale il C.T.U. stima un costo totale di Euro 30.000,00 per il conseguimento della Sanatoria edilizia, sanzione e spese tecniche comprese, FATTO SALVO COMUNQUE QUANTO VORRA' DETERMINARE IL COMUNE.

Spese prettamente tecniche € 20.000,00

-Rilievi- Progettazione - Elaborati Grafici - Presentazione documentazione varia

-Collaudi Statici, Spese Legali

Spese Amministrative € 10.000,00

Sanzioni Amministrative, Ammende e Oblazioni, Costi di urbanizzazione Costo di Costruzione ecc.

Detto Costo è stato tenuto presente nella Valutazione del Bene.

Ovviamente il C.T.U. non può stimare, per mancanza di dati certi e/o non visibili, eventuali costi di integrazione strutturale nel caso gli accertamenti tecnici portino a concludere che si debba operare in tal senso come ad esempio la verifica strutturale sismica ecc.

Il C.T.U. ha eseguito la verifica igienico sanitaria (Vedi Elaborato in Appendice) dell'unità abitativa causa la variazione della distribuzione degli spazi interni: L' Abitazione Risulterebbe Abitabile con la conclusione della attuale ristrutturazione iniziata.

Per quanto riguarda le difformità rilevate, Il CTU ha provveduto alle varianti catastali presso l'Agenzia delle Entrate.

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

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

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare non è inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1 - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8**
Trattasi di una villetta posta in angolo del lato ovest e prospiciente una piazza con parcheggio. Si accede alla proprietà da Via XXV Aprile 8 tramite un cancello pedonale e uno carrabile in ferro. Il complesso è recintato sul fronte strada da muro con piccola recinzione in ferro e la parte rimanente da recinzione tradizionale in rete metallica. Allo stato attuale l'immobile si presenta in uno stato di abbandono dopo una prima fase iniziale di ristrutturazione. Sono state abbattute tramezze interne, rimossi tutti gli apparecchi sanitari, asportati gli impianti vari, asportati i serramenti interni e quelli esterni non sono idonei all'utilizzo. All'interno del fabbricato sono state costruite nuove tramezze, fatte nuove aperture con l'inserimento strutturale di nuove travi in ferro e altre opere di demolizione d'intonaco, parte di pavimentazione ecc ... E' stata eseguita la posa di qualche piccolo tratto di tubazioni ma ora non più funzionale. Attualmente il fabbricato non risulta fruibile sia per mancanza di tutti gli impianti tecnologici, pavimentazione, serramenti, finiture varie ecc., sia per la mancanza dei relativi titoli abilitativi in quanto la proprietà non ha richiesto nessuna autorizzazione edilizia all'esecuzione dei lavori né ha predisposto nessun elaborato progettuale architettonico e tecnico strutturale. L'unità pignorata è composta da un giardino/area cortiliva esclusiva di circa mq. 630,00; da un appartamento al piano 1° piano di circa mq. 150,00 con l'ingresso da una scala esterna; da un garage e altri locali di servizio di circa mq 150,00 al piano terra. L'abitazione è così suddivisa:

PT: Ingresso – Corridoio – Garage – Locale Tecnologico - bagno - 2 Rustici – Scala.

1°P: Disimpegno - Corridoio – Bagno - 3 Camere Letto – Cucina Tinello – Soggiorno –Terrazzo.

UBICAZIONE

Il compendio immobiliare è ubicato in zona centrale della Frazione di Buscoldo nel Comune di Curtatone (MN), al civico n° 8 di Via XXV Aprile: La zona è dotata dei servizi di rete comunale quali: adduzione gas metano, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica e servizio di raccolta rifiuti. E' dotato inoltre dei comuni servizi pubblici di fornitura di elettricità e telefonia. E' servita da negozi essenziali di prima necessità nel raggio di trecento metri. I lavori della costruzione sono iniziati nel maggio 1967. E' provvista di Garage inserito in perizia come bene n° 2 e facente parte dello stesso lotto. Ampia disponibilità di parcheggio in adiacenza all'immobile in causa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 370, Sub. 1, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima dei beni 1 e 2: € 153.000,00

-Il Valore del Bene Indicato Si Intende Esclusivamente a CORPO.

-Il Valore Unitario è solo INDICATIVO

-La Superficie della Consistenza per il calcolo del Valore del bene è Stata Arrotondata

-Per la DETERMINAZIONE e PROCEDIMENTO del VALORE di STIMA Vedasi l'allegato: "Appendice"

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8
I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 370, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8	280,00 mq	546,00 €/mq	€ 153.000,00	100,00%	€ 153.000,00
Bene N° 2 - Garage Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 153.000,00

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 10/11/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Araldi Giuseppe

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 101 Altri allegati - PERIZIA OSCURATA
- ✓ N° 102 Altri allegati - CHECK-LIST
- ✓ N° 103 Altri allegati - ELENCO BENI
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALBO FOTOGRAFICO
- ✓ N° 2 Altri allegati - APPENDICE: (Determinazione dei Valori Tecnici, Estimativi ed Economici)
- ✓ N° 3 Altri allegati - UBICAZIONE
- ✓ N° 4 Altri allegati - VISURE CATASTALI
- ✓ N° 5 Altri allegati - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 6 Altri allegati - VARIAZIONI CATASTALI
- ✓ N° 7 Altri allegati - DESTINAZIONE URBANISTICA
- ✓ N° 8 Altri allegati - PRATICHE EDILIZIE
- ✓ N° 9 Altri allegati - TAVOLE DI PROGETTO
- ✓ N° 10 Altri allegati - PRATICHE IPOCATASTALI
- ✓ N° 11 Altri allegati - CERTIFICAZIONI VARIE
- ✓ N° 12 Altri allegati - ATTI E CONTRATTI
- ✓ N° 13 Altri allegati - VARIE (non presente)
- ✓ N° 14 Altri allegati - ELABORATI ESEGUITI DAL CTU

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8
Trattasi di una villetta posta in angolo del lato ovest e prospiciente una piazza con parcheggio. Si accede alla proprietà da Via XXV Aprile 8 tramite un cancello pedonale e uno carrabile in ferro. Il complesso è recintato sul fronte strada da muro con piccola recinzione in ferro e la parte rimanente da recinzione tradizionale in rete metallica. Allo stato attuale l'immobile si presenta in uno stato di abbandono dopo una prima fase iniziale di ristrutturazione. Sono state abbattute tramezze interne, rimossi tutti gli apparecchi sanitari, asportati gli impianti vari, asportati i serramenti interni e quelli esterni non sono idonei all'utilizzo. All'interno del fabbricato sono state costruite nuove tramezze, fatto nuove aperture con l'inserimento strutturale di nuove travi in ferro e altre opere di demolizione d'intonaco, parte di pavimentazione ecc ... E' stata eseguita la posa di qualche piccolo tratto di tubazioni ma ora non più funzionale. Attualmente il fabbricato non risulta fruibile sia per mancanza di tutti gli impianti tecnologici, pavimentazione, serramenti, finiture varie ecc., sia per la mancanza dei relativi titoli abilitativi in quanto la proprietà non ha richiesto nessuna autorizzazione edilizia all'esecuzione dei lavori né ha predisposto nessun elaborato progettuale architettonico e tecnico strutturale. L'unità pignorata è composta da un giardino/area cortiliva esclusiva di circa mq. 630,00; da un appartamento al piano 1° piano di circa mq. 150,00 con l'ingresso da una scala esterna; da un garage e altri locali di servizio di circa mq 150,00 al piano terra. L'abitazione è così suddivisa: PT: Ingresso - Corridoio - Garage - Locale Tecnologico - bagno - 2 Rustici - Scala. 1°P: Disimpegno - Corridoio - Bagno - 3 Camere Letto - Cucina Tinello - Soggiorno -Terrazzo. UBICAZIONE Il compendio immobiliare è ubicato in zona centrale della Frazione di Buscoldo nel Comune di Curtatone (MN), al civico n° 8 di Via XXV Aprile: La zona è dotata dei servizi di rete comunale quali: adduzione gas metano, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica e servizio di raccolta rifiuti. E' dotato inoltre dei comuni servizi pubblici di fornitura di elettricità e telefonia. E' servita da negozi essenziali di prima necessità nel raggio di trecento metri. I lavori della costruzione sono iniziati nel maggio 1967. E' provvista di Garage inserito in perizia come bene n° 2 e facente parte dello stesso lotto. Ampia disponibilità di parcheggio in adiacenza all'immobile in causa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 370, Sub. 1, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il CDU NON è necessario in quanto trattasi di unità urbane e non di terreno. Nell'attuale PGT vigente, approvato in data 25/07/2011 con D.C.C. n°37, il compendio è stato inserito in zona: ZONA ZTR 3- Tessuto Urbano Consolidato Prevalentemente Residenziale a Bassa Intensità - Art. 56 del Piano delle Regole I principali indici Urbanistici sono: - Uf = 0,40 mq/mq - Rc max = 50% - Hmax = 3 piani - Sp > 60% - Cu = B IL COSTRUITO CORRISPONDE ALLE NORMATIVE URBANISTICHE
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8
I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 370, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: II DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 73/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 370, Sub. 1, Categoria A7	Superficie	280,00 mq
Stato conservativo:	A livello conservativo e manutentivo, l'unità si presenta in fase di ristrutturazione		
Descrizione:	<p>Trattasi di una villetta posta in angolo del lato ovest e prospiciente una piazza con parcheggio. Si accede alla proprietà da Via XXV Aprile 8 tramite un cancello pedonale e uno carrabile in ferro. Il complesso è recintato sul fronte strada da muro con piccola recinzione in ferro e la parte rimanente da recinzione tradizionale in rete metallica. Allo stato attuale l'immobile si presenta in uno stato di abbandono dopo una prima fase iniziale di ristrutturazione. Sono state abbattute tramezze interne, rimossi tutti gli apparecchi sanitari, asportati gli impianti vari, asportati i serramenti interni e quelli esterni non sono idonei all'utilizzo. All'interno del fabbricato sono state costruite nuove tramezze, fatto nuove aperture con l'inserimento strutturale di nuove travi in ferro e altre opere di demolizione d'intonaco, parte di pavimentazione ecc ... E' stata eseguita la posa di qualche piccolo tratto di tubazioni ma ora non più funzionale. Attualmente il fabbricato non risulta fruibile sia per mancanza di tutti gli impianti tecnologici, pavimentazione, serramenti, finiture varie ecc., sia per la mancanza dei relativi titoli abilitativi in quanto la proprietà non ha richiesto nessuna autorizzazione edilizia all'esecuzione dei lavori né ha predisposto nessun elaborato progettuale architettonico e tecnico strutturale. L'unità pignorata è composta da un giardino/area cortiliva esclusiva di circa mq. 630,00; da un appartamento al piano 1° piano di circa mq. 150,00 con l'ingresso da una scala esterna; da un garage e altri locali di servizio di circa mq 150,00 al piano terra. L'abitazione è così suddivisa: PT: Ingresso - Corridoio - Garage - Locale Tecnologico - bagno - 2 Rustici - Scala. 1°P: Disimpegno - Corridoio - Bagno - 3 Camere Letto - Cucina Tinello - Soggiorno - Terrazzo. UBICAZIONE Il compendio immobiliare è ubicato in zona centrale della Frazione di Buscoldo nel Comune di Curtatone (MN), al civico n° 8 di Via XXV Aprile: La zona è dotata dei servizi di rete comunale quali: adduzione gas metano, acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica e servizio di raccolta rifiuti. E' dotato inoltre dei comuni servizi pubblici di fornitura di elettricità e telefonia. E' servita da negozi essenziali di prima necessità nel raggio di trecento metri. I lavori della costruzione sono iniziati nel maggio 1967. E' provvista di Garage inserito in perizia come bene n° 2 e facente parte dello stesso lotto. Ampia disponibilità di parcheggio in adiacenza all'immobile in causa.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Curtatone (MN) - Via XXV Aprile 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 370, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.		
Descrizione:	I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 IN QUANTO FACENTE PARTE		

	INTEGRANTE e PERTINENZIALE DELLO STESSO LOTTO DEL BENE PRINCIPALE.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Mantova il 18/05/2009
Reg. gen. 5990 - Reg. part. 1240
Importo: € 333.175,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 223.450,00
Rogante: Dott. Barbara Franceschini
Data: 13/05/2009
N° repertorio: 9690
N° raccolta: 2814
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 06/08/2020
Reg. gen. 8037 - Reg. part. 1211
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 18.062,90
Rogante: Tribunale di Mantova
Data: 02/01/2020
N° repertorio: 908

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mantova il 19/04/2021
Reg. gen. 4627 - Reg. part. 3360
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CURTATONE (MN) - VIA XXV APRILE 8

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Mantova il 18/05/2009
Reg. gen. 5990 - Reg. part. 1240
Importo: € 333.175,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 223.450,00
Rogante: Dott. Barbara Franceschini
Data: 13/05/2009

N° repertorio: 9690

N° raccolta: 2814

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Mantova il 06/08/2020
Reg. gen. 8037 - Reg. part. 1211
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 18.062,90
Rogante: Tribunale di Mantova
Data: 02/01/2020
N° repertorio: 908

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mantova il 19/04/2021
Reg. gen. 4627 - Reg. part. 3360
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****