

---

# TRIBUNALE DI MANTOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Gabrieli Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 61/2023 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Descrizione .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31.....	5
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31.....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31.....	7
Confini.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31.....	7
Consistenza.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31.....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31.....	9
Dati Catastali.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31.....	9
Precisazioni.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	10
Patti .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	10
Stato conservativo .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	10



<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	10
Parti Comuni.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	11
Stato di occupazione .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	12
Provenienze Ventennali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	13
Formalità pregiudizievoli .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	15
Normativa urbanistica .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	16
Regolarità edilizia .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riserve e particolarità da segnalare .....	19
Riepilogo bando d'asta.....	21
<b>Lotto Unico</b> .....	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 61/2023 del R.G.E. ....	23



<b>Lotto Unico</b> .....	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31 .....	25



## INCARICO

---

In data 26/05/2023, il sottoscritto Arch. Gabrieli Giorgio, con studio in Via Aia Madama, 1 - 46035 - Ostiglia (MN), email studio@architettogabrieli.com, PEC giorgio.gabrieli@archiworldpec.it, Tel. 0386 800192, Fax 0386 804882, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Trattasi di un appartamento, sito al Piano Primo, e due cantine site al piano soffitta, di un edificio condominiale di 4 piani con scantinato e soffitta, posizionato in viale Gianvangelista Gobio n. 31 del Comune di Mantova, compreso parti comuni al piano scantinato, scala e ingresso condominiale comune, stenditoio comune al piano soffitta.

Le caratteristiche urbanistiche dell'area come previsto dallo strumento urbanistico vigente rientrano nel Titolo II - Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione, Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi.

Il condominio si trova nelle vicinanze del centro storico, dell'area del parco Te, e di tutti i servizi cittadini: scuole municipio, strutture di vendita, ludiche etc.

I parcheggi di zona sono distribuiti lungo le vie comunali.

L'appartamento è così suddiviso:

Ingresso, cucina, pranzo, soggiorno, bagno, camera da letto, ripostiglio, corridoio disimpegno e camera da letto matrimoniale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---



Trattasi di garage posto al Piano Terra, al servizio di un appartamento sito al piano Primo di un edificio condominiale di 4 piani + scantinato e soffitta, posizionato in viale Gianevangelista Gobio n. 31 del Comune di Mantova,

Le caratteristiche urbanistiche dell'area come previsto dallo strumento urbanistico vigente rientrano nel Titolo II - Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione, Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi.

Il condominio si trova nelle vicinanze del centro storico, dell'area del parco Te, e di tutti i servizi cittadini: scuole municipio, strutture di vendita, ludiche etc.

I parcheggi di zona sono distribuiti lungo le vie comunali.

Il garage ha accesso dal cortile interno pertinenziale e comunica con gli spazi comuni situati al semicantinato in modo che da esso si accede al vano scala comune e all'appartamento di cui il garage e pertinenza.

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** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

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

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

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

### TITOLARITÀ

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

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

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

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



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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si allega estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## **CONFINI**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

l'unità immobiliare Bene 1 confina:

per l'appartamento al piano primo:

a Nord con vano scala comune e con sub 4 stesso mappale

a Sud con palazzo condominiale distinto al mappale 229

per le cantine al piano sottotetto:

a Nord con sub 8 stesso mappale

a sud con sub 14 stesso mappale

a Est con corridoio comune stesso mappale

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Il garage di cui al sub 17 del mappale 228 confina:

a Nord con sub 18 stesso mappale

a Sud con area distribuzione comune

a Est con cortile comune

a Ovest con corridoio comune

## **CONSISTENZA**

---



**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	92,00 mq	115,00 mq	1	115,00 mq	2,90 m	1°
Cantina	16,00 mq	20,00 mq	0,20	4,00 mq	2,40 m	5°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>119,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>119,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Le cantine sono poste al piano 5 sottotetto, staccate dall'alloggio, raggiungibili in modo autonomo e potenzialmente frazionabili dall'alloggio principale.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	17,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	2,50 m	scantinato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>21,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>21,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1997 al 30/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 51, Part. 228, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 VANI Superficie catastale 00 mq Rendita € 849,57 Piano 1° E 5°



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1997 al 30/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 51, Part. 228, Sub. 17 Categoria C6 Cl.5, Cons. 17 Rendita € 65,85 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	228	3		A2	2	7 vani	00 mq	849,57 €	1° - 5°	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	228	17		C6	5	17		65,85 €	S1	

**Corrispondenza catastale**



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

## PRECISAZIONI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Nessuna precisazione.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Nessuna precisazione.

## PATTI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Nessun patto evidenziato.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Nessun patto evidenziato.

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione.

Vista l'epoca costruttiva e la mancata evidenza di recenti interventi manutentivi, ha la necessità di interventi di manutenzione ordinaria per riordinarlo e attualizzarlo.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Il locale garage si presenta in modesto stato di conservazione.

Vista l'epoca costruttiva e la mancata evidenza di recenti interventi manutentivi, ha la necessità di interventi di manutenzione ordinaria per riordinarlo e attualizzarlo.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

L'Appartamento gode di parti comuni condominiali come: androne di ingresso al piano rialzato e il vano scale con ascensore; piano scantinato con parti comuni, deposito biciclette ed altri vani; stenditoio al piano sottotetto



## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

L'immobile gode di parti comuni condominiali come: androne di ingresso al piano rialzato e il vano scale con ascensore; piano scantinato con parti comuni, deposito biciclette ed altri vani; stenditoio al piano sottotetto

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Non sono state rilevate servitù.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Non sono state rilevate servitù.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Fondazioni: non ispezionabili. Vista l'epoca costruttiva si presumono in calcestruzzo;

Esposizione: le facciate principali dell'appartamento sono esposte a Est e a Ovest;

Altezza interna utile: ml 3,00;

Str. verticali: pilastri in calcestruzzo con tamponamento esterno in muratura;

Solai: in latero cemento armato;

Copertura: a falde con strutture in latero cemento;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne ed interne: le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate; le pareti interne in laterizio sono intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: in lastre di marmo nella zona giorno, mentre la zona notte è in legno, il tutto risalente all'epoca costruttiva;

Infissi esterni ed interni: serramenti esterni in legno con vetrocamera e con tapparelle oscuranti in legno; porte interne in legno tamburato; il tutto risalente all'epoca costruttiva

Scale: comuni con struttura in calcestruzzo e rivestimento in marmo

Impianto elettrico: sottotraccia ma risalente all'epoca costruttiva;

Impianto termico: centralizzato con corpi radianti a termosifone con valvole termostatiche; si avvale del teleriscaldamento cittadino;

non sono presenti climatizzatori o altri impianti;

Terreno esclusivo: nessun terreno esclusivo ma giardino e aree condominiali

Posto auto: garage (bene 2) nessun posto auto

L'appartamento è dotato di caninetta al piano sottotetto;

Dotazioni condominiali: stenditoio al piano sottotetto; deposito biciclette al piano cantinato, e altri locali sempre al piano cantinato;

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Fondazioni: non ispezionabili. Vista l'epoca costruttiva si presumono in calcestruzzo;

Esposizione: le facciate principali dell'appartamento sono esposte a Est e a Ovest;

Altezza interna utile: ml 3,00;



Str. verticali: pilastri in calcestruzzo con tamponamento esterno in muratura;  
Solai: in latero cemento armato;  
Copertura: a falde con strutture in latero cemento;  
Manto di copertura: tegole;  
Pareti esterne ed interne: le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate; le pareti interne in laterizio sono intonacate e tinteggiate;  
Pavimentazione interna: in battuto di cemento  
Infissi esterni ed interni: serramenti esterni: basculante in lamiera; il tutto risalente all'epoca costruttiva  
Scale: comuni con struttura in calcestruzzo e rivestimento in marmo;  
Impianto elettrico: risalente all'epoca costruttiva;  
Impianto termico: inesistente;

Terreno esclusivo: nessun terreno esclusivo ma giardino e aree condominiali

Dotazioni condominiali: stenditoio al piano sottotetto; deposito biciclette al piano cantinato, e latrine locali sempre al piano cantinato;

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

L'immobile risulta libero

Si prende atto che l'alloggio si trova in stato di occupazione libero, in quanto l'esecutato è attualmente detenuto e domiciliato presso la casa di reclusione di Milano - Opera, con sede in Milano, via Caporngano n. 40.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

L'immobile risulta libero

Si prende atto che l'alloggio si trova in stato di occupazione libero, in quanto l'esecutato è attualmente detenuto e domiciliato presso la casa di reclusione di Milano - Opera, con sede in Milano, via Caporngano n. 40.

## PROVENIENZE VENTENNALI

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/11/1997 al 30/03/2023	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRAFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABBI	05/11/1997	35734	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO MANTOVA	21/02/1998	20	1217

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.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/11/1997 al 30/03/2023	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRAFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FABBI	05/11/1997	35734	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO MANTOVA	21/02/1998	20	1217

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.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 16/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIOIPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0283 SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a MANTOVA il 28/02/2023  
Reg. gen. 2150 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### *Trascrizioni*

- **costituzione fondo patrimoniale**  
Trascritto a Mantova il 12/11/1999  
Reg. gen. 12905 - Reg. part. 8535  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 18/09/2018  
Reg. gen. 11939 - Reg. part. 7442  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 02/05/2023  
Reg. gen. 4968 - Reg. part. 3673  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### *Annotazioni a trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 26/07/2019  
Reg. gen. 9573 - Reg. part. 1771  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 16/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **ATTO GIUDIZIARIOIPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0283 SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a MANTOVA il 28/02/2023  
Reg. gen. 2150 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Trascrizioni***

- **costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Mantova il 12/11/1999  
Reg. gen. 12905 - Reg. part. 8535  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 18/09/2018  
Reg. gen. 11939 - Reg. part. 7442  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 02/05/2023  
Reg. gen. 4968 - Reg. part. 3673  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Annotazioni a trascrizioni***

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 26/07/2019  
Reg. gen. 9573 - Reg. part. 1771  
Quota: 1/1  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

## **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---



## ESTRATTO NTA DEL PIANO DELLE REGOLE

.....Omissis

Titolo II – Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione

Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi

18.1 Le aree inserite nei quartieri di Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi, pur esterne ai nuclei di antica formazione, completano gli ambiti centrali della città storica includendo l'edificato che, pur di più recente realizzazione, presenta relazioni con il nucleo di antica formazione e che, per tali ragioni, è compreso nell'area buffer di tutela del sito Unesco.

18.3 Destinazioni d'uso: fatte salve le aree e gli edifici di cui agli artt. C8 – C9 delle N.T.A. del P.S. (F1 – F2), per i quali si applica la disciplina sulle destinazioni d'uso dettata dal P.S. medesimo, destinazione principale in ambito A4 è la residenza (R). Funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente il vicinato; attività agricole (AG) ; industrie insalubri di prima classe. Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.

18.4 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nuova costruzione.

18.5 Per gli interventi di nuova costruzione, dovranno osservarsi i seguenti indici:

If max: 1,05 mq./mq.;

H max: 4 piani fuori terra;

Rc max: 50%;

Ro max: 80%.

.....omissis

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

### ESTRATTO NTA DEL PIANO DELLE REGOLE

.....Omissis

Titolo II – Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione

Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi

18.1 Le aree inserite nei quartieri di Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi, pur esterne ai nuclei di antica formazione, completano gli ambiti centrali della città storica includendo l'edificato che, pur di più recente realizzazione, presenta relazioni con il nucleo di antica formazione e che, per tali ragioni, è compreso nell'area buffer di tutela del sito Unesco.

18.3 Destinazioni d'uso: fatte salve le aree e gli edifici di cui agli artt. C8 – C9 delle N.T.A. del P.S. (F1 – F2), per i quali si applica la disciplina sulle destinazioni d'uso dettata dal P.S. medesimo, destinazione principale in ambito A4 è la residenza (R). Funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente il vicinato; attività agricole (AG) ; industrie insalubri di prima classe. Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.

18.4 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nuova costruzione.

18.5 Per gli interventi di nuova costruzione, dovranno osservarsi i seguenti indici:

If max: 1,05 mq./mq.;

H max: 4 piani fuori terra;

Rc max: 50%;

Ro max: 80%.



.....omissis

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

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 risulta agibile.

Licenza di Costruzione n. 5675 in data 26/10/1962

Assegnazione punti fissi in data 15/12/1962 e inizio lavori nel mese di dicembre 1962

Licenza di costruzione di variante ottenuta in data 2 dicembre 1964

Abitabilità ottenuta in data 21/01/1965 a seguito di verbale di ispezione effettuato in data 18/11/1964

Dal sopralluogo all'immobile effettuato in data 10/07/2023, si è riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi rispetto alla documentazione recuperata con accesso atti, relativa alla richiesta di licenza edilizia e abitabilità.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

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 risulta agibile.

Licenza di Costruzione n. 5675 in data 26/10/1962

Assegnazione punti fissi in data 15/12/1962 e inizio lavori nel mese di dicembre 1962

Licenza di costruzione di variante ottenuta in data 2 dicembre 1964

Abitabilità ottenuta in data 21/01/1965 a seguito di verbale di ispezione effettuato in data 18/11/1964

Dal sopralluogo all'immobile effettuato in data 10/07/2023, si è riscontrata la corrispondenza dello stato dei luoghi rispetto alla documentazione recuperata con accesso atti, relativa alla richiesta di licenza edilizia e abitabilità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non risultano vincoli condominiali

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli condominiali

### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Vista la caratteristica dell'immobile si è definito di suddividere in: bene 1 appartamento al piano primo e bene 2 garage al piano interrato, e di formare un lotto unico in quanto i due beni non si ritiene siano vendibili separatamente, sia ai fini urbanistici che commerciali.

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.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31  
Trattasi di un appartamento, sito al Piano Primo, e due cantine site al piano soffitta, di un edificio condominiale di 4 piani con scantinato e soffitta, posizionato in viale Gianvangelista Gobio n. 31 del Comune di Mantova, compreso parti comuni al piano scantinato, scala e ingresso condominiale comune, stenditoio comune al piano soffitta. Le caratteristiche urbanistiche dell'area come previsto dallo strumento urbanistico vigente rientrano nel Titolo II – Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione, Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi. Il condominio si trova nelle vicinanze del centro storico, dell'area del parco Te, e di tutti i servizi cittadini: scuole municipio, strutture di vendita, ludiche etc. I parcheggi di zona sono distribuiti lungo le vie comunali. L'appartamento è così suddiviso: Ingresso, cucina, pranzo, soggiorno, bagno, camera da letto, ripostiglio, corridoio disimpegno e camera da letto matrimoniale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 228, Sub. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 113.050,00  
La stima è stata eseguita con la parametrizzazione dei valori commerciali per unità immobiliari analoghe, desunte dalla banca dati delle quotazioni immobiliari per la zona di Mantova.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31  
Trattasi di garage posto al Piano Terra, al servizio di un appartamento sito al piano Primo di un edificio



condominiale di 4 piani + scantinato e soffitta, posizionato in viale Gianevangelista Gobio n. 31 del Comune di Mantova, Le caratteristiche urbanistiche dell'area come previsto dallo strumento urbanistico vigente rientrano nel Titolo II – Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione, Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi. Il condominio si trova nelle vicinanze del centro storico, dell'area del parco Te, e di tutti i servizi cittadini: scuole municipio, strutture di vendita, ludiche etc. I parcheggi di zona sono distribuiti lungo le vie comunali. Il garage ha accesso dal cortile interno pertinenziale e comunica con gli spazi comuni situati al semicantinato in modo che da esso si accede al vano scala comune e all'appartamento di cui il garage e pertinenza.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 228, Sub. 17, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.600,00

La stima è stata eseguita con la parametrizzazione dei valori commerciali per unità immobiliari analoghe, desunte dalla banca dati delle quotazioni immobiliari per la zona di Mantova.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31	119,00 mq	950,00 €/mq	€ 113.050,00	100,00%	€ 113.050,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31	21,00 mq	600,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
				Valore di stima:	€ 125.650,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

LA PRESENTE PERIZIA, SOSTITUISCE E ANNULLA QUELLA DEPOSITATA IN DATA 12/12/2023

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.

Ostiglia, li 02/07/2024



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Ortofoto - vista d'insieme (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - estratto di mappa, planimetrie catastali, visure storiche (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 3 Altri allegati - estratto normativa urbanistica (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 4 Foto - documentazione fotografica interne-esterne (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 5 Altri allegati - certificato di matrimonio (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 6 Altri allegati - estratto riassunto di matrimonio (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 7 Altri allegati - valori OMI (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 8 Altri allegati - dati catastali zip
- ✓ N° 9 Altri allegati - descrizione sintetica zip (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 10 Altri allegati - perizia Privacy (Aggiornamento al 11/12/2023)
- ✓ N° 11 Altri allegati - scheda di controllo



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31  
Trattasi di un appartamento, sito al Piano Primo, e due cantine site al piano soffitta, di un edificio condominiale di 4 piani con scantinato e soffitta, posizionato in viale Gianvangelista Gobio n. 31 del Comune di Mantova, compreso parti comuni al piano scantinato, scala e ingresso condominiale comune, stenditoio comune al piano soffitta. Le caratteristiche urbanistiche dell'area come previsto dallo strumento urbanistico vigente rientrano nel Titolo II – Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione, Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi. Il condominio si trova nelle vicinanze del centro storico, dell'area del parco Te, e di tutti i servizi cittadini: scuole municipio, strutture di vendita, ludiche etc. I parcheggi di zona sono distribuiti lungo le vie comunali. L'appartamento è così suddiviso: Ingresso, cucina, pranzo, soggiorno, bagno, camera da letto, ripostiglio, corridoio disimpegno e camera da letto matrimoniale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 228, Sub. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: ESTRATTO NTA DEL PIANO DELLE REGOLE .....Omissis Titolo II – Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi 18.1 Le aree inserite nei quartieri di Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi, pur esterne ai nuclei di antica formazione, completano gli ambiti centrali della città storica includendo l'edificato che, pur di più recente realizzazione, presenta relazioni con il nucleo di antica formazione e che, per tali ragioni, è compreso nell'area buffer di tutela del sito Unesco. 18.3 Destinazioni d'uso: fatte salve le aree e gli edifici di cui agli artt. C8 – C9 delle N.T.A. del P.S. (F1 – F2), per i quali si applica la disciplina sulle destinazioni d'uso dettata dal P.S. medesimo, destinazione principale in ambito A4 è la residenza (R). Funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente il vicinato; attività agricole (AG) ; industrie insalubri di prima classe. Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria. 18.4 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nuova costruzione. 18.5 Per gli interventi di nuova costruzione, dovranno osservarsi i seguenti indici: If max: 1,05 mq./mq.; H max: 4 piani fuori terra; Rc max: 50%; Ro max: 80%. .....omissis
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31  
Trattasi di garage posto al Piano Terra, al servizio di un appartamento sito al piano Primo di un edificio condominiale di 4 piani + scantinato e soffitta, posizionato in viale Gianevangelista Gobio n. 31 del Comune di Mantova, Le caratteristiche urbanistiche dell'area come previsto dallo strumento urbanistico vigente rientrano nel Titolo II – Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione, Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi. Il condominio si trova nelle vicinanze del centro storico, dell'area del parco Te, e di tutti i servizi cittadini: scuole municipio, strutture di vendita, ludiche etc. I parcheggi di zona sono distribuiti lungo le vie comunali. Il garage ha accesso dal cortile interno pertinenziale e comunica con gli spazi comuni situati al semiscantinato in modo che da esso si accede al vano scala comune e all'appartamento di cui il garage è pertinenza. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 228, Sub. 17, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: ESTRATTO NTA DEL PIANO DELLE REGOLE .....Omissis Titolo II – Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi 18.1 Le aree inserite nei quartieri di Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi, pur esterne ai nuclei di antica formazione, completano gli ambiti centrali della città storica includendo l'edificato che, pur di più recente realizzazione, presenta relazioni con il nucleo di antica formazione e che, per tali ragioni, è compreso nell'area buffer di tutela del sito Unesco. 18.3



Destinazioni d'uso: fatte salve le aree e gli edifici di cui agli artt. C8 – C9 delle N.T.A. del P.S. (F1 – F2), per i quali si applica la disciplina sulle destinazioni d'uso dettata dal P.S. medesimo, destinazione principale in ambito A4 è la residenza (R). Funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente il vicinato; attività agricole (AG) ; industrie insalubri di prima classe. Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria. 18.4 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica, nuova costruzione. 18.5 Per gli interventi di nuova costruzione, dovranno osservarsi i seguenti indici: If max: 1,05 mq./mq.; H max: 4 piani fuori terra; Rc max: 50%; Ro max: 80%. .....omissis



## SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 61/2023 DEL R.G.E.

### LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 228, Sub. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	119,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento si presente in discreto stato di conservazione. Vista l'epoca costruttiva e la mancata evidenza di recenti interventi manutentivi, ha la necessità di interventi di manutenzione ordinaria per riordinarlo e attualizzarlo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un appartamento, sito al Piano Primo, e due cantine site al piano soffitta, di un edificio condominiale di 4 piani con scantinato e soffitta, posizionato in viale Gianvangelista Gobio n. 31 del Comune di Mantova, compreso parti comuni al piano scantinato, scala e ingresso condominiale comune, stenditoio comune al piano soffitta. Le caratteristiche urbanistiche dell'area come previsto dallo strumento urbanistico vigente rientrano nel Titolo II - Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione, Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi. Il condominio si trova nelle vicinanze del centro storico, dell'area del parco Te, e di tutti i servizi cittadini: scuole municipio, strutture di vendita, ludiche etc. I parcheggi di zona sono distribuiti lungo le vie comunali. L'appartamento è così suddiviso: Ingresso, cucina, pranzo, soggiorno, bagno, camera da letto, ripostiglio, corridoio disimpegno e camera da letto matrimoniale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Mantova (MN) - Viale Gianevangelista Gobio n. 31		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 228, Sub. 17, Categoria C6	<b>Superficie</b>	21,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il locale garage si presenta in modesto stato di conservazione. Vista l'epoca costruttiva e la mancata evidenza di recenti interventi manutentivi, ha la necessità di interventi di manutenzione ordinaria per riordinarlo e attualizzarlo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di garage posto al Piano Terra, al servizio di un appartamento sito al piano Primo di un edificio condominiale di 4 piani + scantinato e soffitta, posizionato in viale Gianevangelista Gobio n. 31 del Comune di Mantova, Le caratteristiche urbanistiche dell'area come previsto dallo strumento urbanistico vigente rientrano nel Titolo II - Tessuto consolidato esterno ai nuclei di antica formazione, Art. D18 - Aree residenziali di Valletta Paiolo, Viale Risorgimento e Valletta Valsecchi. Il condominio si trova nelle vicinanze del centro storico, dell'area del parco Te, e di tutti i servizi cittadini: scuole municipio, strutture di vendita, ludiche etc. I parcheggi di zona sono distribuiti lungo le vie comunali. Il garage ha accesso dal cortile interno pertinenziale e comunica con gli spazi comuni situati al semiscantinato in modo che da esso		



	si accede al vano scala comune e all'appartamento di cui il garage e pertinenza.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

### *Iscrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIOIPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0283 SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a MANTOVA il 28/02/2023  
Reg. gen. 2150 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **costituzione fondo patrimoniale**  
Trascritto a Mantova il 12/11/1999  
Reg. gen. 12905 - Reg. part. 8535  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 18/09/2018  
Reg. gen. 11939 - Reg. part. 7442  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 02/05/2023  
Reg. gen. 4968 - Reg. part. 3673  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIALE GIANEVANGELISTA GOBIO N. 31**

### *Iscrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIOIPOTECA GIUDIZIALE** derivante da 0283 SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a MANTOVA il 28/02/2023  
Reg. gen. 2150 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## Trascrizioni

- **costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Mantova il 12/11/1999  
Reg. gen. 12905 - Reg. part. 8535  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 18/09/2018  
Reg. gen. 11939 - Reg. part. 7442  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a MANTOVA il 02/05/2023  
Reg. gen. 4968 - Reg. part. 3673  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

