
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lipreri Arturo, nell'Esecuzione Immobiliare 64/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	4
Lotto Unico	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	5
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	5
Confini.....	6
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	6
Dati Catastali.....	7
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	8
Stato di occupazione.....	8
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	8
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 64/2021 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 336.000,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16
Bene N° 1 - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	16

INCARICO

All'udienza del 14/05/2021, il sottoscritto Geom. Lipreri Arturo, con studio in Strada Spinosa, 1/B7 - 46047 - Porto Mantovano (MN), email arturo.lipreri@gmail.com, PEC arturo.lipreri@geopec.it, Tel. 0376 392160, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/05/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Trattasi di villa singola situata al piano terra e primo con garage di pertinenza al piano terra in zona periferica, distante circa Km. 2 dal Comune di Moglia. L'immobile è così articolato:

Piano Terra (H utile mt. 2,55) composto da un disimpegno di mq. 13,00, una doccia w.c. di mq. 2,55, una lavanderia di mq. 20,68, una cantina di mq. 17,79, un disbrigo sottoscala di mq. 15,00 (H utile di mt. 2,65), una camera di mq. 42,98 (H utile mt. 3,00) e un'altra camera di mq. 41,65 (H utile mt. 3,00)

Piano Primo (H utile mt. 2,92) composto da un portico di mq. 38,00, (H utile mt. 2,90) un ingresso di mq. 15,23, una cucina di mq. 19,64, un soggiorno pranzo di mq. 35,98, un antibagno di mq. 3,04, una doccia w.c. di mq. 5,00, un vano scale di mq. 5,20, un corridoio di mq. 11,06, uno studio di mq. 10,28, una camera letto di mq. 16,30, un bagno w.c. di mq. 10,50, una camera letto di mq. 12,56, un balcone di mq. 4,50, una camera di mq. 15,82, una cabina armadio di mq. 4 e un balcone di mq. 3,50

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Si fa presente che nello stesso immobile era stato pignorato anche un laboratorio ubicato sempre a Moglia (MN) - Via Pio XII n. 9, ma dal sopralluogo eseguito in data 18.10.2021 si è riscontrato che il laboratorio è stato trasformato in locali accessori all'abitazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Garage di mq 37,00 situato al piano terra con altezza di mt. 2,55 con accesso carraio da via PIO XII n.9

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** - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

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)

Si fa presente che anche il Sig. **** Omissis **** codice fiscale **** Omissis **** era esecutato per la quota di 50/100 sui beni ma essendo deceduto il 16.07.2021 è stata eseguita la denuncia di successione in data 27.04.2022 e la voltura catastale in data 20.05.2022

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

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)

Si fa presente che anche il Sig. **** Omissis **** codice fiscale **** Omissis **** era esecutato per la quota di 50/100 sui beni ma essendo deceduto il 16.07.2021 è stata eseguita la denuncia di successione in data 27.04.2022 e la voltura catastale in data 20.05.2022

CONFINI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

NORD mappali 68 e 105, a SUD via Pio XII, a Est mappale 106 e a OVEST mappale 82

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

NORD mappale 82, a SUD, EST e OVEST mappale 80 sub. 4

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	240,04 mq	298,40 mq	1,00	298,40 mq	2,95 m	T e 1
Balconi	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	1
Portico	38,00 mq	38,00 mq	0,30	11,40 mq	0,00 m	1
Accessori	66,47 mq	73,11 mq	0,50	36,55 mq	2,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				348,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				348,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	37,00 mq	41,00 mq	0,60	24,60 mq	2,55 m	T
Totale superficie convenzionale:				24,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	80	4		A2	4	13	421 mq	872,81 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si fa presente che lo stato attuale dei luoghi non corrisponde alla planimetria depositata al catasto e quindi si è reso necessaria la presentazione del DOCFA in data 25.05.2022 Protocollo n. MN0019686 (vedi allegato). L'aggiornamento catastale tramite il DOCFA ha modificato il subalterno della villa in quanto precedentemente risultava al subalterno 1 mentre attualmente risulta al subalterno 4.

E' stata soppressa anche la planimetria del laboratorio (C/3) fg. 19 mappale 80 sub. 2 in quanto l'attività è stata dismessa e i locali sono stati inglobati alla villa

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	80	3		C6	2	37	41 mq	66,88 €	T	

Corrispondenza catastale

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

FINITURE INTERNE ORDINARIE

Pavimenti in monocottura, pareti e soffitti tinteggiati, serramenti interni in legno, serramenti esterni in legno con doppio vetro e oscuri sempre in legno, bancali e soglie in marmo, portoncino d'ingresso in legno. Le pareti del bagno e della cucina sono rivestite con mattonelle di ceramica.

IMPIANTI

Impianto elettrico autonomo completamente sotto traccia. L' impianto di riscaldamento è autonomo a gas di rete con la caldaia installata al piano terra nel locale lavanderia con tubazioni collegate ai termosifoni in alluminio e ventil convettori e contatore installato all'esterno nel cortile di proprietà, mentre l'impianto idrico-sanitario è sempre autonomo e collegato all'acquedotto con il contatore installato nel cortile di proprietà. Esiste l'impianto di raffrescamento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

FINITURE INTERNE ORDINARIE

Pavimento in monocottura, pareti e soffitti tinteggiati, portoni elettrici.

IMPIANTI

Impianto elettrico autonomo completamente sotto traccia.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Mantova il 22/03/2010
Reg. gen. 3462 - Reg. part. 669
Importo: € 414.796,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Mantova il 31/03/2021
Reg. gen. 3727 - Reg. part. 2737
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Mantova il 22/03/2010
Reg. gen. 3462 - Reg. part. 669
Importo: € 414.796,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Mantova il 31/03/2021
Reg. gen. 3727 - Reg. part. 2737
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

L'indagine eseguita il 15.03.2021 dall'accesso atti del comune di Moglia si evidenzia che il fabbricato è stato costruito con Concessione Edilizia. n. 33/1989 del 20.06.1989, Concessione Edilizia n. 82/1995 del 06.12.1995, DIA Prot. N. 10845 del 18.11.1996 e in data 22.06.1998 è stata rilasciata l'Autorizzazione di Abitabilità.

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.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Infatti le modifiche interne ed esterne consistono in:

1)apertura di porta, al piano terra, con creazione di locale disbrigo e sottoscala con accesso dalla cantina e apertura di finestrello;

2)trasformazione di locali laboratori e archivio in locali abitativi

Dette modifiche sono soggette alla regolarizzazione edilizia tramite la presentazione di una richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria con un costo approssimativo di € 2.500,00 + IVA di legge e un' oblazione di € 2.000,00 da versare al Comune.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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.

L'indagine eseguita il 23.03.2021 dall'accesso atti del comune di Borgo Virgilio ha messo in evidenza che il fabbricato è stato costruito con Concessione Edilizia. n. 33/1989 del 20.06.1989, Concessione Edilizia n. 82/1995 del 06.12.1995, DIA Prot. N. 10845 del 18.11.1996 e in data 22.06.1998 è stata rilasciata l'Autorizzazione di Abitabilità.

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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9
Trattasi di villa singola situata al piano terra e primo con garage di pertinenza al piano terra in zona periferica, distante circa Km. 2 dal Comune di Moglia. L'immobile è così articolato: Piano Terra (H utile mt. 2,55) composto da un disimpegno di mq. 13,00, una doccia w.c. di mq. 2,55, una lavanderia di mq. 20,68, una cantina di mq. 17,79, un disbrigo sottoscala di mq. 15,00 (H utile di mt. 2,65), una camera di mq. 42,98 (H utile mt. 3,00) e un'altra camera di mq. 41,65 (H utile mt. 3,00) Piano Primo (H utile mt. 2,92) composto da un portico di mq. 38,00, (H utile mt. 2,90) un ingresso di mq. 15,23, una cucina di mq. 19,64, un soggiorno pranzo di mq. 35,98, un antibagno di mq. 3,04, una doccia w.c. di mq. 5,00, un vano scale di mq. 5,20, un corridoio di mq. 11,06, uno studio di mq. 10,28, una camera letto di mq. 16,30, un bagno w.c. di mq. 10,50, una camera letto di mq. 12,56, un balcone di mq. 4,50, una camera di mq. 15,82, una cabina armadio di mq. 4 e un balcone di mq. 3,50
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 80, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 313.515,00
Stima degli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in base ai più probabili valori unitari correnti sul mercato, sia delle aree considerate al netto, che dei fabbricati considerati invece al

lordo delle murature come d'uso.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9

Garage di mq 37,00 situato al piano terra con altezza di mt. 2,55 con accesso carraio da via PIO XII n.9
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 80, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 22.140,00

Stima degli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in base ai più probabili valori unitari correnti sul mercato, sia delle aree considerate al netto, che dei fabbricati considerati invece al lordo delle murature come d'uso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	348,35 mq	900,00 €/mq	€ 313.515,00	100,00%	€ 313.515,00
Bene N° 2 - Garage Moglia (MN) - Via Pio XII n.9	24,60 mq	900,00 €/mq	€ 22.140,00	100,00%	€ 22.140,00
				Valore di stima:	€ 335.655,00

Valore di stima: € 335.655,00

Valore finale di stima: € 336.000,00

Stima degli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in base ai più probabili valori unitari correnti sul mercato, sia delle aree considerate al netto, che dei fabbricati considerati invece al lordo delle murature come d'uso.

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.

Porto Mantovano, li 13/10/2022

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Certificato di residenza storico
- ✓ Altri allegati - DOCFA
- ✓ Altri allegati - Planimetria gialli e rossi

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9

Trattasi di villa singola situata al piano terra e primo con garage di pertinenza al piano terra in zona periferica, distante circa Km. 2 dal Comune di Moglia. L'immobile è così articolato: Piano Terra (H utile mt. 2,55) composto da un disimpegno di mq. 13,00, una doccia w.c. di mq. 2,55, una lavanderia di mq. 20,68, una cantina di mq. 17,79, un disbrigo sottoscala di mq. 15,00 (H utile di mt. 2,65), una camera di mq. 42,98 (H utile mt. 3,00) e un'altra camera di mq. 41,65 (H utile mt. 3,00) Piano Primo (H utile mt. 2,92) composto da un portico di mq. 38,00, (H utile mt. 2,90) un ingresso di mq. 15,23, una cucina di mq. 19,64, un soggiorno pranzo di mq. 35,98, un antibagno di mq. 3,04, una doccia w.c. di mq. 5,00, un vano scale di mq. 5,20, un corridoio di mq. 11,06, uno studio di mq. 10,28, una camera letto di mq. 16,30, un bagno w.c. di mq. 10,50, una camera letto di mq. 12,56, un balcone di mq. 4,50, una camera di mq. 15,82, una cabina armadio di mq. 4 e un balcone di mq. 3,50
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 80, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Moglia (MN) - Via Pio XII n.9

Garage di mq 37,00 situato al piano terra con altezza di mt. 2,55 con accesso carraio da via PIO XII n.9
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 80, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 336.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 64/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 336.000,00

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Moglia (MN) - Via Pio XII n.9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 80, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	348,35 mq
Descrizione:	Trattasi di villa singola situata al piano terra e primo con garage di pertinenza al piano terra in zona periferica, distante circa Km. 2 dal Comune di Moglia. L'immobile è così articolato: Piano Terra (H utile mt. 2,55) composto da un disimpegno di mq. 13,00, una doccia w.c. di mq. 2,55, una lavanderia di mq. 20,68, una cantina di mq. 17,79, un disbrigo sottoscala di mq. 15,00 (H utile di mt. 2,65), una camera di mq. 42,98 (H utile mt. 3,00) e un'altra camera di mq. 41,65 (H utile mt. 3,00) Piano Primo (H utile mt. 2,92) composto da un portico di mq. 38,00, (H utile mt. 2,90) un ingresso di mq. 15,23, una cucina di mq. 19,64, un soggiorno pranzo di mq. 35,98, un antibagno di mq. 3,04, una doccia w.c. di mq. 5,00, un vano scale di mq. 5,20, un corridoio di mq. 11,06, uno studio di mq. 10,28, una camera letto di mq. 16,30, un bagno w.c. di mq. 10,50, una camera letto di mq. 12,56, un balcone di mq. 4,50, una camera di mq. 15,82, una cabina armadio di mq. 4 e un balcone di mq. 3,50		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Moglia (MN) - Via Pio XII n.9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 80, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	24,60 mq
Descrizione:	Garage di mq 37,00 situato al piano terra con altezza di mt. 2,55 con accesso carraio da via PIO XII n.9		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Mantova il 22/03/2010
Reg. gen. 3462 - Reg. part. 669
Importo: € 414.796,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Mantova il 31/03/2021
Reg. gen. 3727 - Reg. part. 2737
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA PIO XII N.9

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Mantova il 22/03/2010
Reg. gen. 3462 - Reg. part. 669
Importo: € 414.796,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Mantova il 31/03/2021
Reg. gen. 3727 - Reg. part. 2737
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura