
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Savoldini Fiorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 59/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	4
Lotto Unico	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	5
Confini.....	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	6
Dati Catastali.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	7
Stato conservativo	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	8
Stato di occupazione.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	8
Provenienze Ventennali.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	10
Formalità pregiudizievoli	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	10

Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	11
Regolarità edilizia	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	11
Stima / Formazione lotti.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 59/2021 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 86.000,00	15

INCARICO

All'udienza del 24/05/2021, il sottoscritto Ing. Savoldini Fiorenzo, con studio in Via Toresano, 88 - 46041 - Asola (MN), email savoldini@email.it, PEC fiorenzo.savoldini@ingpec.eu, Tel. 333 7662496, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/05/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

Trattasi della stima di abitazione su due piani oltre a cantina e soffitta accessibile da botola. L'abitazione si colloca in via Borgo Quaresima in località Malavicina del comune di Roverbella. L'abitazione si compone al piano terra di cucina-soggiorno, lavanderia, al piano primo di due camere da letto, disbrigo e bagno. Sul retro vi è balcone. Sul fronte vi è area cortiva esclusiva. Inoltre l'abitazione ha una piccola area cortiva identificata catastalmente al foglio 4 mappale 488 subalterno 2 posta in adiacenza al bene n.2 autorimessa di circa mq 170. Da scala esterna si accede al locale cantina. Da botola posta al piano primo si accede a soffitta non abitabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

E' stato effettuato accesso all'abitazione in data 08/04/2024 in presenza dell'esecutata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

Trattasi di autorimessa di forma rettangolare con area cortiva esclusiva sul fronte.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Come bene n.1

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

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

- **** Omissis **** (Proprietà 95/100)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/100)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 95/100)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 95/100)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 5/100)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 95/100)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

L'abitazione con area confina a nord-ovest con mappale 570, a nord-est con mappale 23, a sud-est con mappali 28 e 29, a sud-ovest con mappali 546,543,487,542, fatto salvo più precisi come in fatto; mentre l'area cortiva esclusiva graffata mappale 488 subalterno 2 confina a nord ovest con mappale 46 e 578, a nord-est con mappale 488 subalterno 3, a sud-est con mappale 54, a sud-ovest con mappali 51 e 52, fatto salvo più precisi come in fatto;

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

L'autorimessa con area confina a nord-ovest con mappali 578 e 573, a nord-est con mappali 545 e 546, a sud-est con mappale 54, a sud-ovest con mappale 488 subalterno 2 fatto salvo più precisi come in fatto;

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,70 mq	107,00 mq	1	107,00 mq	2,70 m	T-1
Cantina	46,00 mq	54,40 mq	0,50	27,20 mq	2,54 m	S1
Balcone	15,00 mq	15,30 mq	0,3	4,59 mq	0,00 m	T
Area	55,00 mq	55,00 mq	0,05	2,75 mq	0,00 m	T
Area in corpo staccato	173,00 mq	173,00 mq	0,05	8,65 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				150,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,19 mq		

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,20 mq	22,80 mq	0,5	11,40 mq	3,00 m	T
area	48,00 mq	48,00 mq	0,1	4,80 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				16,20 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	16,20 mq	

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	24	1		A3	5	5 vani	151 mq	222,08 €	S1-T-1-2	488 subaltern o 2

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	488	3		C6	4	19 mq	26 mq	47,1 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale;

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

L'abitazione si presenta in buono stato conservativo, il tetto necessita di alcuni interventi di sistemazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

L'autorimessa risulta in discreto stato manutentivo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

Edificio in muratura, tetto che necessita di interventi di sistemazione, impianto di riscaldamento a gas metano con caloriferi in ghisa, pavimenti in ceramica, serramenti in legno con vetro termopan.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

Autorimessa in muratura con basculante in lamiera ad apertura manuale.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

L'immobile risulta occupato dall'esecutata signora **** Omissis ****, il marito e i due figli.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

L'immobile risulta occupato dall'esecutata signora **** Omissis ****, il marito e i due figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/07/1992 al 26/07/2018	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SERGIO LODIGIANI			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/07/2018	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Magnano San Lio Emanuele	26/07/2018			1815	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Storia ventennale ipo-catastale a firma Studio Tecnico Trobia Srl:

"al ventennio gli immobili identificati in atto al N.C.E.U del comune di Roverbella al fg.4 mapp.24 cat.A/5 di vani 4,5 ed al N.C.T. al mapp.488 ha.0.00.80 e mapp.50 ha. 0.01.70 risultavano in piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale dei beni ai signori ***** nato a ***** il ***** e ***** nata a *****", per averlo ricevuto con atto di compravendita del Not.Sergio Lodigiani del 22/07/1992 al n.68720 di rep., trascritto a Mantova in data 11/08/1992 ai n.ri 7570 r.g./5105 r.p.; Con tipo mappale del 29/05/2018 prot.MN0023609, viene presentata variazione per nuova costruzione. Con variazione per ampliamento e diversa distribuzione spazi interni del

31/05/2018 prot.MN0024394 in atti dal 01/06/2018 veniva generato l'identificativo Fg.4 map.24 cat.A/3 Cl.5 vani 5. Con tipo mappale del 04/07/2018 prot.MN0030067, il mapp.50 viene soppresso ed unito al mapp.488 Ente Urbano, precisando che al catasto fabbricato il mapp.488 risulta già censito come bene comune non censibile, successivamente soppresso con variazione del 31/05/2018 prot.n.MN002424366, contestualmente viene generato il mapp.488/1 cat.C/6 di mq.19. Con variazione per ampliamento del 07/07/2018 prot.MN0030502 in atti dal 09/07/2018 (n.9082.1/2018) il mapp.488/1 veniva soppresso e generava il mapp.488/3 cat.C/6 di mq.19 ed il mapp.24 genera il mapp.24/1 graffato al mapp.488/2, cat.A/3 di vani 5. Con atto di compravendita del Not.Magnano San Lio Emanuele con sede in Peschiera del Garda in data 26/07/2018 al n.1815 di rep., trascritto a Mantova in data 30/07/2018 ai n.ri 10204 r.g./6389 r.p., gli immobili si trasferiscono in piena ed esclusiva proprietà per la quota di 5/100 in regime di separazione dei beni al signor **** Omissis **** nato ad _____ e per la quota di 95/100 in regime di separazione dei beni alla signora **** Omissis **** nata a _____".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Come bene n.1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO COMPRAVENDITA
Iscritto a ND il 30/07/2018
Reg. gen. 10205 - Reg. part. 1438
Importo: € 187.500,00
Note: "ISCRIZIONI N.ri 10205 r.g./1438 r.p. del 30/07/2018 Ipoteca Volontaria a favore di CREDIT AGRICOLE CARIPARMA SPA per E.187.500,00# cap.E.125.000,00# scad.anni 25;risulta gravare gli immobili in Comune di Roverbella, catasto fabbricati al Fg.4 particelle 488/3 cat.C/6 e map.24/1-488/2 cat.A/3. A carico dell'esecutata **** Omissis **** per la propria quota di proprietà di 95/100 e di **** Omissis **** per la propria quota di proprietà di 5/100."

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a ND il 02/04/2021
Reg. gen. 3873 - Reg. part. 2846

Note: TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI N.ri 3873 r.g./2846 r.p. del 02/04/2021 Pignoramento Immobiliare a favore di ***** con sede in Mozzecane - c.f.*****; risulta gravare gli immobili in Comune di ROVERBELLA, catasto fabbricati al Fg.4 particelle 488/3 cat.C/6 e 24/1-488/2 cat.A/3. A carico dell'esecutata **** Omissis **** per la propria quota di proprietà 95/100"

Tratte da relazione a firma Studio Tecnico Trobia Srl:

"ISCRIZIONI N.ri 10205 r.g./1438 r.p. del 30/07/2018 Ipoteca Volontaria a favore di CREDIT AGRICOLE CARIPARMA SPA per E.187.500,00# cap.E.125.000,00# scad.anni 25;risulta gravare gli immobili in Comune di Roverbella, catasto fabbricati al Fg.4 particelle 488/3 cat.C/6 e map.24/1-488/2 cat.A/3. A carico dell'esecutata **** Omissis **** per la propria quota di proprietà di 95/100 e di **** Omissis **** per la propria quota di proprietà di 5/100.

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

N.ri 3873 r.g./2846 r.p. del 02/04/2021 Pignoramento Immobiliare a favore di ***** con sede in Mozzecane - c.f.*****; risulta gravare gli immobili in Comune di ROVERBELLA, catasto fabbricati al Fg.4 particelle 488/3 cat.C/6 e 24/1-488/2 cat.A/3. A carico dell'esecutata **** Omissis **** per la propria quota di proprietà 95/100"

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

Come bene n.1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA 49

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

-Pratica edilizia PE-2018-0067 presentata il 09/06/2018 concernente intervento MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN SANATORIA.

La pratica pe 2018-0067 manutenzione straordinaria in sanatoria riguardava sistemazione edilizia dell'abitazione, la stessa pratica è stata sospesa per mancanza di integrazioni richieste, pertanto alla data odierna lo stato dei luoghi non risulta sanato. Dovrà essere presentata pratica edilizia in sanatoria con relativo pagamento delle oblazioni, il costo di tale pratica si quantifica in € 3.000,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - BORGO QUARESIMA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia n.133 del 11/10/1995.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto autorizzato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49
Trattasi della stima di abitazione su due piani oltre a cantina e soffitta accessibile da botola. L'abitazione si colloca in via Borgo Quaresima in località Malavicina del comune di Roverbella. L'abitazione si compone al piano terra di cucina-soggiorno, lavanderia, al piano primo di due camere da letto, disbrigo e bagno. Sul retro vi è balcone. Sul fronte vi è area cortiva esclusiva. Inoltre l'abitazione ha una piccola area cortiva identificata catastalmente al foglio 4 mappale 488 subalterno 2 posta in adiacenza al bene n.2 autorimessa di circa mq 170. Da scala esterna si accede al locale cantina. Da botola posta al piano primo si accede a soffitta non abitabile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 24, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 488 subalterno 2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (95/100)
Valore di stima del bene: € 89.099,07
Il valore di mercato è stato determinato mediante il procedimento del Market Comparison Approach (MCA) (o metodo del confronto di mercato), è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo. Il parametro scaturito per zona di Malavicina è pari a €/mq 650,00.
- Bene N° 2** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima
Trattasi di autorimessa di forma rettangolare con area cortiva esclusiva sul fronte.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 488, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (95/100)
Valore di stima del bene: € 10.003,50
Come bene n.1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49	150,19 mq	650,00 €/mq	€ 93.788,50	95,00%	€ 89.099,07
Bene N° 2 - Garage Roverbella (MN) - Borgo Quaresima	16,20 mq	650,00 €/mq	€ 10.530,00	95,00%	€ 10.003,50
				Valore di stima:	€ 99.102,57

Valore di stima: € 99.102,57

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3000,00	€

Valore finale di stima: € 86.000,00

Il valore finale di stima è stato arrotondato ad € 86.000,00.

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.

Asola, li 11/05/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Savoldini Fiorenzo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Visure e schede catastali - All.1-Visure catastali
- ✓ Planimetrie catastali - All.2-Planimetrie catastali
- ✓ Estratti di mappa - All.3-Estratto di mappa
- ✓ Concessione edilizia - All.4-Pratica edilizia bene n.1
- ✓ Concessione edilizia - All.5-Pratica edilizia bene n.2
- ✓ Foto - All.6-Fotografie
- ✓ Altri allegati - All.7-Elaborato planimetrico ed elenco subalterni

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49
Trattasi della stima di abitazione su due piani oltre a cantina e soffitta accessibile da botola. L'abitazione si colloca in via Borgo Quaresima in località Malavicina del comune di Roverbella. L'abitazione si compone al piano terra di cucina-soggiorno, lavanderia, al piano primo di due camere da letto, disbrigo e bagno. Sul retro vi è balcone. Sul fronte vi è area cortiva esclusiva. Inoltre l'abitazione ha una piccola area cortiva identificata catastalmente al foglio 4 mappale 488 subalterno 2 posta in adiacenza al bene n.2 autorimessa di circa mq 170. Da scala esterna si accede al locale cantina. Da botola posta al piano primo si accede a soffitta non abitabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 24, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 488 subalterno 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (95/100)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - Borgo Quaresima
Trattasi di autorimessa di forma rettangolare con area cortiva esclusiva sul fronte. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 488, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (95/100)

Prezzo base d'asta: € 86.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 59/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 86.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - Borgo Quaresima 49		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	95/100
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 24, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 488 subalterno 2	Superficie	150,19 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si presenta in buono stato conservativo, il tetto necessita di alcuni interventi di sistemazione.		
Descrizione:	Trattasi della stima di abitazione su due piani oltre a cantina e soffitta accessibile da botola. L'abitazione si colloca in via Borgo Quaresima in località Malavicina del comune di Roverbella. L'abitazione si compone al piano terra di cucina-soggiorno, lavanderia, al piano primo di due camere da letto, disbrigo e bagno. Sul retro vi è balcone. Sul fronte vi è area cortiva esclusiva. Inoltre l'abitazione ha una piccola area cortiva identificata catastalmente al foglio 4 mappale 488 subalterno 2 posta in adiacenza al bene n.2 autorimessa di circa mq 170. Da scala esterna si accede al locale cantina. Da botola posta al piano primo si accede a soffitta non abitabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutata signora **** Omissis ****, il marito e i due figli.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - Borgo Quaresima		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	95/100
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 488, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	16,20 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa risulta in discreto stato manutentivo.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa di forma rettangolare con area cortiva esclusiva sul fronte.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutata signora **** Omissis ****, il marito e i due figli.		