

GEOMETRA

**Barbara Marcomini**

Via Vittorino da Feltre n. 63/D – 46100 Mantova (MN)  
Tel. e fax 0376/1331926 – cell. 335/403045  
e.mail: [barbara@studiomarcomini.com](mailto:barbara@studiomarcomini.com)  
PEC: [barbara.marcomini@geopec.it](mailto:barbara.marcomini@geopec.it)

STUDIO TECNICO

Mantova, li 20/08/2024

C.F.: MRC BBR 72C63 H541 P  
Part. IVA: 01707330203  
nata a Roncoferraro (MN) il 23.03.1972

**All' onorevole TRIBUNALE DI MANTOVA**

**Riferimento:** **Esecuzione Immobiliare n. 166/2023**  
Promossa da:

Contro

**Oggetto:** **Integrazione**

Io sottoscritta Geom. BARBARA MARCOMINI, libera professionista con studio in Mantova, Via Vittorino da Feltre n. 63/D – c.f. MRCBBR72C63H541P-, già nominata Esperto nell' Esecuzione in epigrafe ed avendo prestato giuramento, su richiesta del Delegato vendita Avv. Angelica Silveti preciso che:

- Diversamente da quanto indicato in perizia la vendita non è soggetta ad IVA, in quanto la cessione di fabbricati a uso abitativo da parte delle imprese è appunto esente da IVA;
- La porzione di edificio ex rurale oggetto di esecuzione deriva dalla suddivisione della corte originaria formata da abitazione e barchessa con garage e rustici. La parte attualmente in esecuzione è quella che è stata creta con il solo frazionamento catastale presentato presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio – Ufficio provinciale di Mantova in data 11/10/2006 Prot. MN0089185. Detto accatastamento è stato utilizzato per la stesura del rogito Dott. LUCA LUBRANO DI RICCO Notaio in Mantova Rep. 49269 Racc. 12.515 con cui la Sig.ra ..... ha venduto alla ..... la porzione di immobile identificata al Foglio 42 mapp. 12 sub. 301 (abitazione), 12 sub. 302 (autorimessa), 12 sub. 303 (locali di deposito) e il mapp. 82 (terreno). Detti immobili sono quelli attualmente oggetto di esecuzione immobiliare. Con lo stesso atto la Sig.ra ..... ha venduto al Sig. .... la porzione di immobile identificata con al Foglio 42 mapp. 79 (locale di deposito ex barchessa). Detta porzione è stata successivamente acquistata dalla ditta ..... con sede in ..... con decreto di trasferimento Immobili del Tribunale di Mantova Rep. 250 del 02/04/2021.



- Le opere realizzate per la suddivisione dei due immobili (chiusura porte di comunicazione al piano terra e al piano primo e tramezza al piano primo) sono sanabili con CILA in sanatoria che ha presuntivamente un costo pari a min. €. 4.000,00 – massimo €. 5.000,00 compresa sanzione e spese tecniche.
- In merito al bene n. 3 la specificazione successiva è rimasta in duplicato nel paragrafo ma è riferita agli immobili sanabili quindi si tratta di un refuso. Ribadisco che avendo modificato la dimensione e l'altezza di immobili inseriti in zona rurale vincolata e in zona di rispetto ferroviario gli abusi non sono sanabili e pertanto l'immobile andrà demolito e ricostruito nella forma originaria.

Fiduciosa di avere chiarito quanto richiesto, porgo cordiali saluti

**L'Esperto Nominato**  
**Geom. Barbara Marcomini**



*Barbara Marcomini*

