# TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Caleffi Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 54/2024 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

# SOMMARIO


Incarico ... 3
Premessa ... 3
Descrizione ... 3
Lotto Unico ... 3
- Completezza documentazione ex art. 567 ... 3
- Titolarità ... 4
- Confini ... 4
- Consistenza ... 4
- Cronistoria Dati Catastali ... 5
- Dati Catastali ... 5
- Precisazioni ... 6
- Patti ... 6
- Stato conservativo ... 6
- Parti Comuni ... 6
- Servitù, censo, livello, usi civici ... 6
- Caratteristiche costruttive prevalenti ... 6
- Stato di occupazione ... 7
- Provenienze Ventennali ... 7
- Formalità pregiudizievoli ... 8
- Normativa urbanistica ... 9
- Regolarità edilizia ... 9
- Vincoli od oneri condominiali ... 10

Stima / Formazione lotti ... 10
Riepilogo bando d'asta ... 13
- **Lotto Unico** ... 13

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 54/2024 del R.G.E. ... 14
- **Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 52.425,00** ... 14

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento ... 15

## INCARICO

In data 23/07/2024, il sottoscritto Geom. Caleffi Marco, con studio in Via Tazzoli, 2 - 46013 - Canneto sull'Oglio (MN), email info@studiotecnicocaleffi.it, PEC marco.caleffi@geopec.it, Tel. 338 4823441, Fax 0376 1851267, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/07/2024 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) - VIA FRANCESCO E ETTORE CAMPOGALLIANI N. 12, piano RIALZATO

## DESCRIZIONE

Ampio trilocale al piano rialzato di edificio plurifamiliare composto da 13 alloggi oltre autorimesse sito in località Frassino (periferia del territorio di Mantova) in zona residenziale a breve distanza dal centro storico di Mantova. Facilmente accessibile e vicino a diverse attività commerciali ed amministrative, alla reti viarie stradali e ferroviarie.

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.

Vi sono alcune piccole difformità edilizie da regolarizzare

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - VIA FRANCESCO E ETTORE CAMPOGALLIANI N. 12, piano RIALZATO

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Nell'atto di provenienza il Notaio riporta che gli esecutati "in comunione e per pari quote acquistano"
Si allega certificato anagrafico rilasciato dal Comune di Mantova il 05/02/2025 in cui risulta che gli esecutati hanno contratto matrimonio in Mantova il 26/08/1983 optando per la comunione dei beni.

## CONFINI

da nord in senso orario: affaccio su area cortiliva comune (387 sub. 26) altro alloggio (387 sub. 2), indi vano scala comune (387 sub. 26)

## CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Abitazione | 76,53 mq | 81,80 mq | 1 | 81,80 mq | 2,70 m | rialzato |
| Loggia | 6,16 mq | 6,16 mq | 0,40 | 2,46 mq | 2,70 m | rialzato |
| | | | **Totale superficie convenzionale:** | **84,26 mq** | | |
| | | | **Incidenza condominiale:** | **8,00** | **%** | |
| | | | **Superficie convenzionale complessiva:** | **91,00 mq** | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'incidenza condominiale è stimata

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|---|---|---|
| Dal **10/11/2000** al **06/06/2003** | **** Omissis **** | Catasto **Fabbricati**<br>Fg. 38, Part. 387, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4,5<br>Rendita € 406,71<br>Piano 1 |
| Dal **06/06/2003** al **20/03/2006** | **** Omissis **** | Catasto **Fabbricati**<br>Fg. 38, Part. 387, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4,5<br>Rendita € 406,71<br>Piano 1 |
| Dal **20/03/2006** al **22/10/2014** | **** Omissis **** | Catasto **Fabbricati**<br>Fg. 38, Part. 387, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4,5<br>Rendita € 406,71<br>Piano 1 |
| Dal **22/10/2014** al **10/01/2025** | **** Omissis **** | Catasto **Fabbricati**<br>Fg. 38, Part. 387, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 4,5<br>Superficie catastale 83 mq<br>Rendita € 406,71<br>Piano t |

I titolari catastali coincidono con quelli reali

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 38 | 387 | 1 | | A3 | 4 | 4,5 | 83 mq | 406,71 € | t | |

### *Corrispondenza catastale*

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

Nonostante la diversa posizione della porta del ripostiglio (irrilevante ai fini catastali) la planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto

## PRECISAZIONI

nulla da rilevare

## PATTI

nulla da rilevare

## STATO CONSERVATIVO

Quanto alla palazzina:
lo stato conservativo generale è abbastanza buono anche se si nota la necessità di alcuni interventi di manutenzione ordinaria sulle facciate segnate dalla termoforesi e sulle recinzioni perimetrali.
quanto all'alloggio:
nonostante l'integrità generale delle finiture interne lo stato di conservazione è scadente a causa della mancanza di manutenzione ordinaria e della riparazione di una perdita dalla doccia che sta deteriorando la parete verso la camera da letto. Tutti i locali sono interessati dalla presenza di muffe sulle pareti dovute ad un'errata gestione del rapporto riscaldamento/ventilazione degli ambienti. Sono necessari anche piccoli interventi di messa a norma soprattutto dell'impianto elettrico

## PARTI COMUNI

appartengono all'unità immobiliare in oggetto le corrispondenti quote di comproprietà su tutti gli enti e spazi comuni condominiali come precisato nel regolamento di condominio dello stabile e relative tabelle millesimali, allegato all'atto del Notaio Fabbri del 18/06/2001 n. 48008 rep trascritto a MN il 25/06/2001 n. 5184.
L'amministratore attualmente in carica riferisce che la quota millesimale appartenente all'alloggio è di 69,552 millesimi.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nulla da segnalare

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Quanto alla palazzina; è un edificio a tre piani fuori terra ed uno semi interrato realizzata in muratura ordinaria e cemento armato con copertura a due falde e piccola gronda aggettante. Il piano inferiore ospita le autorimesse mente quelli superiori gli alloggi collegati da un vano scala centrale dotato di ascensore. Queste le finiture principali: pareti esterne dei piani fuori terra intonacate al civile e tinteggiate coni i colori delle terre rosse; con intonaco strollato quelle del piano inferiore. Vano scala in cemento armato rivestito con lastre e mattonelle di marmo, serramento di ingresso in alluminio, balconi in cemento armato con inferriate metalliche, pavimentazione del cortile comune con masselli di calcestruzzo, recinzioni in cemento armato e muratura intonacata con porzioni dotate di inferriata metallica.

Quanto all'alloggio: queste le finiture principali: pavimenti in mattonelle di ceramica di colore terra rossa in tutto l'alloggio tranne nel bagno ove sono di colore chiaro, pavimento del balcone in grès chiaro, porte interne cieche lisce in legno tamburato, portoncino di ingresso blindato, serramenti esterni in legno tinta noce con vetro camera, ferramenta in alluminio, avvolgibili esterni in pvc con cassonetto interno in legno, zanzariere avvolgibili, pareti intonacate al civile e tinteggiate con velature di vari colori, citofono, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale a gas installata in cucina e radiatori in ghisa, cronotermostato, impianto elettrico recente, climatizzatore (un solo split) con unità esterna sul terrazzo. Si ribadisce la presenza di infiltrazioni nella parete della doccia e di molta umidità (muffe) causate dalla condensa.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 13/09/2016
- Scadenza contratto: 14/09/2019

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 400,00

il contratto di locazione ad uso abitativo stipulato il 29/08/2016 prevede quanto segue:
"il contratto è stipulato per la durata di anni 3 dal 15/09/2016 e scadenza 14/09/2019. Alla prima scadenza è prorogato di diritto di altri due anni. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni"
Dalla ispezione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di MN con prot. 4620 del 14/01/2025 ed evasa con comunicazione del 21/01/2025 non sono risultati altri contratti.

## PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Dal **06/06/2003** al **20/03/2006** | **** Omissis **** | **compravendita** | | | |
| | | **Rogante** | **Data** | **Repertorio N°** | **Raccolta N°** |
| | | Notaio Giampaolo Fabbri | 06/06/2003 | 54973 | 13874 |
| | | **Trascrizione** | | | |
| | | **Presso** | **Data** | **Reg. gen.** | **Reg. part.** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | AGENZIA DI MANTOVA | 10/06/2003 | 8418 | 5323 |
| | | **Registrazione** | | | |
| | | **Presso** | **Data** | **Reg. N°** | **Vol. N°** |
| | | | | | |
| Dal **20/06/2006** al **10/01/2025** | **** Omissis **** | **compravendita** | | | |
| | | **Rogante** | **Data** | **Repertorio N°** | **Raccolta N°** |
| | | Notaio Agusto Chizzini | 20/03/2006 | 12837 | 6069 |
| | | **Trascrizione** | | | |
| | | **Presso** | **Data** | **Reg. gen.** | **Reg. part.** |
| | | AGENZIA DI MANTOVA | 31/03/2006 | 5495 | 3054 |
| | | **Registrazione** | | | |
| | | **Presso** | **Data** | **Reg. N°** | **Vol. N°** |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a MANTOVA il 31/03/2006
  Reg. gen. 5496 - Reg. part. 1525
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Notaio Augusto Chizzini
  Data: 20/06/2006

N° repertorio: 12838
N° raccolta: 6070

***Trascrizioni***

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a MANTOVA il 17/09/2010
  Reg. gen. 11950 - Reg. part. 7170
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a MANTOVA il 20/03/2024
  Reg. gen. 3645 - Reg. part. 2691
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

All'interno del vigente strumento urbanistico il bene in oggetto è classificato in ambito "residenziale" di cui all'art. D19 delle NTA del PGT

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

In data 17/01/2025 l'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di istanza di accesso agli atti per il bene in oggetto, ha reso disponibile i seguenti titoli edili:
1. concessione edilizia n. 100/95 del 23/06/1995 (prorogata con n. 3 decreti di cui due emessi il 05/07/1999 ai nn. 9197/93 e 9197/99 e uno emesso il 20/06/2000 al n. 9197/93);
2. concessione A SANATORIA per opere edilizie n. 223/2000 prot. 8861/2000 rilasciata il 28/11/2000 (variante alla 100/95)
Le suddette pratiche sono state chiuse con dichiarazione di fine lavori (avvenuta il 18/01/2001) e richiesta del certificato di abitabilità presentato il 02/03/2001 prot. n. 131 a cui sono stati allegati i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

NB: La concessione edilizia n. 99 del 24/10/2001 n. 2575/01 citata nell'atto di provenienza riguarda la costruzione di n. 6 autorimesse (non oggetto della presente perizia).

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

rispetto al progetto approvato si riscontrano le seguenti difformità:
- piccole modifiche interne nella zona di ingresso-ripostiglio
- diversa conformazione del perimetro dell'alloggio rispetto al confinante vano scala
la cui forma non corrisponde a quella autorizzata.
per effetto di quanto sopra l'alloggio risulta leggermente più piccolo di circa 2 mq.
Stante il coinvolgimento delle parti comuni e l'inscindibilità delle rispettive difformità la regolarizzazione dovrà essere condotta di concerto con l'amministrazione condominiale, ciascuno per quanto di competenza.
Lo scrivente perito stima il costo della regolarizzazione urbanistica in € 2.500,00.
Detta informazione, essendo condizionata da diversi fattori e a diverse variabili, è da intendersi formulata in senso orientativo e previsionale al fine di avere un quadro di massima utile alle finalità di stima.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 900,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 5.777,09

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Con mail del 08/11/2024 l'amministratore ha comunicato che l'unità in oggetto ha un passivo di € 5.777,09 e, al momento, non sono stati deliberati nuovi interventi straordinari.

# STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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 cosi costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - VIA FRANCESCO E ETTORE CAMPOGALLIANI N. 12, piano RIALZATO
  Ampio trilocale al piano rialzato di edificio plurifamiliare composto da 13 alloggi oltre autorimesse sito in località Frassino (periferia del territorio di Mantova) in zona residenziale a breve distanza dal centro storico di Mantova. Facilmente accessibile e vicino a diverse attività commerciali ed amministrative, alla reti viarie stradali e ferroviarie.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 387, Sub. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 68.250,00
  Rilevato che nel mercato ordinario locale il bene oggetto di stima ha caratteristiche ricorrenti e diffuse in una significativa quantità di immobili molti dei quali sono anche attualmente in carico al mercato immobiliare ed attestata la presenza di svariati elementi di raffronto secondo i principi dell'ordinarietà, la stima è stata effettuata con il metodo comparativo.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bene N° 1** - Appartamento Mantova (MN) - VIA FRANCESCO E ETTORE CAMPOGALLIANI N. 12, piano RIALZATO | 91,00 mq | 750,00 €/mq | € 68.250,00 | 100,00% | € 68.250,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 68.250,00 |

Valore di stima: € 68.250,00

## Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---|---|---|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 10,00 | % |
| Spese condominiali insolute | 6500,00 | € |
| Oneri di regolarizzazione urbanistica | 2500,00 | € |

***Valore finale di stima:*** **€ 52.425,00**

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.

Canneto sull'Oglio, li 05/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Caleffi Marco

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - documentazione fotografica (Aggiornamento al 12/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - DATI CATASTALI (Aggiornamento al 10/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO DI LOCAZIONE (Aggiornamento al 15/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCHEDA DI CONTROLLO (Aggiornamento al 10/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PERIZIA OSCURATA (Aggiornamento al 10/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - NORMATIVA URBANISTICA (Aggiornamento al 29/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - TITOLI EDILIZI (Aggiornamento al 10/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Aggiornamento al 29/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SITUAZIONE CONDOMINIALE (Aggiornamento al 08/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - estratto dell'atto di matrimonio (Aggiornamento al 05/02/2025)

# RIEPILOGO BANDO D'ASTA

## LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - VIA FRANCESCO E ETTORE CAMPOGALLIANI N. 12, piano RIALZATO
  Ampio trilocale al piano rialzato di edificio plurifamiliare composto da 13 alloggi oltre autorimesse sito in località Frassino (periferia del territorio di Mantova) in zona residenziale a breve distanza dal centro storico di Mantova. Facilmente accessibile e vicino a diverse attività commerciali ed amministrative, alla reti viarie stradali e ferroviarie.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 387, Sub. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: All'interno del vigente strumento urbanistico il bene in oggetto è classificato in ambito "residenziale" di cui all'art. D19 delle NTA del PGT

***Prezzo base d'asta:*** **€ 52.425,00**

# SCHEMA RIASSUNTIVO
# ESECUZIONE IMMOBILIARE 54/2024 DEL R.G.E.

## LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 52.425,00

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|---|---|---|---|
| **Ubicazione:** | Mantova (MN) - VIA FRANCESCO E ETTORE CAMPOGALLIANI N. 12, piano RIALZATO | | |
| **Diritto reale:** | Proprietà | **Quota** | 1/1 |
| **Tipologia immobile:** | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 387, Sub. 1, Categoria A3 | **Superficie** | 91,00 mq |
| **Stato conservativo:** | Quanto alla palazzina: lo stato conservativo generale è abbastanza buono anche se si nota la necessità di alcuni interventi di manutenzione ordinaria sulle facciate segnate dalla termoforesi e sulle recinzioni perimetrali. quanto all'alloggio: nonostante l'integrità generale delle finiture interne lo stato di conservazione è scadente a causa della mancanza di manutenzione ordinaria e della riparazione di una perdita dalla doccia che sta deteriorando la parete verso la camera da letto. Tutti i locali sono interessati dalla presenza di muffe sulle pareti dovute ad un'errata gestione del rapporto riscaldamento/ventilazione degli ambienti. Sono necessari anche piccoli interventi di messa a norma soprattutto dell'impianto elettrico | | |
| **Descrizione:** | Ampio trilocale al piano rialzato di edificio plurifamiliare composto da 13 alloggi oltre autorimesse sito in località Frassino (periferia del territorio di Mantova) in zona residenziale a breve distanza dal centro storico di Mantova. Facilmente accessibile e vicino a diverse attività commerciali ed amministrative, alla reti viarie stradali e ferroviarie. | | |
| **Vendita soggetta a IVA:** | NO | | |
| **Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:** | SI | | |
| **Stato di occupazione:** | Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile | | |

# FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

***Iscrizioni***

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a MANTOVA il 31/03/2006
  Reg. gen. 5496 - Reg. part. 1525
  Importo: € 280.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 140.000,00
  Rogante: Notaio Augusto Chizzini
  Data: 20/06/2006
  N° repertorio: 12838
  N° raccolta: 6070

***Trascrizioni***

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a MANTOVA il 17/09/2010
  Reg. gen. 11950 - Reg. part. 7170
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a MANTOVA il 20/03/2024
  Reg. gen. 3645 - Reg. part. 2691
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura