

---

# TRIBUNALE DI MANTOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Negrini Vittoria, nell'Esecuzione Immobiliare 102/2020 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Descrizione .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	5
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T .....	6
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	6
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T .....	7
Titolarità .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	7
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T .....	8
Confini.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T .....	8
Consistenza.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T .....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	11
Dati Catastali .....	11

<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	13
Precisazioni.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	13
Stato conservativo .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	14
Parti Comuni.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	16
Stato di occupazione .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	17
Provenienze Ventennali .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	20
Formalità pregiudizievoli .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	21

<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	22
Normativa urbanistica .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	22
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	23
Regolarità edilizia .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	23
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	24
Vincoli od oneri condominiali.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	24
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T .....	25
Stima / Formazione lotti.....	25
Riepilogo bando d'asta.....	29
<b>Lotto Unico</b> .....	29
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 102/2020 del R.G.E. ....	30
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 66.000,00</b> .....	30
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	32
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T.....	32
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T.....	32

## INCARICO

---

In data 05/08/2020, il sottoscritto Arch. Negrini Vittoria, con studio in Piazza Virgiliana - 46100 - Mantova (MN), email vittoria.negrini@gmail.com, PEC vittoria.negrini@archiworldpec.it, Tel. 3479340043, Fax 0376 323734, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/08/2020 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 Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T
- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

Trattasi di unità residenziale di vani tre oltre accessori, posta al piano terra del Condominio "Corte Oleandri" con accesso principale in angolo via Manzoni/via Garibaldi n.19-21-23.

L'unità si trova nel complesso immobiliare costituito da fabbricati di diversa tipologia edilizia con pianta articolata e sviluppo attorno all'area cortiva su cui si distribuiscono i vialetti d'accesso pedonale e carroia. Il complesso si trova in zona centrale del comune di Borgo Mantovano (ex Revere) in un quartiere completamente urbanizzato a prevalente destinazione residenziale ben fornito dei servizi principali. L'unità immobiliare in questione è dotata di garage pertinenziale in corpo staccato accessibile da accesso carroia comune posto su via A. Manzoni senza civico; dal garage è possibile raggiungere l'unità residenziale percorrendo il vialetto di accesso che conduce al cortile interno di proprietà esclusiva posto sul retro dell'appartamento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso è avvenuto in data 05/10/2020 previo invio di "Avviso di Sopralluogo" con raccomandata, come da allegato doc.4, alla presenza dell' esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

Il garage in questione si trova nel fabbricato in linea con piano unico fuori terra in cui sono situate buona parte delle rimesse della Corte Oleandri aventi accesso principale prospiciente via Manzoni con civico mancante.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi quanto indicato per il bene 1.

---

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

Quota di comproprietà dell'unità negoziale adibita a cabina elettrica posta in corpo staccato all'interno del Complesso Residenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Vedi quanto indicato per il bene 1.



---

**LOTTO UNICO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T
- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T

---

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

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

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

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

Si fa presente che in merito alla quota di comproprietà dell'unità negoziale in questione si precisa che è stata aggiunta alla procedura con atto del G.E. di riunione del procedimento n.138/21 emesso in data 14/07/2021 a seguito di ricorso Ex Art. 591 ter C.P.C..

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

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 separazione legale dei beni.

Vedi allegati doc.7 "Atto di Provenienza" e doc.16 "Certificati degli esecutati".

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

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 separazione legale dei beni.

Vedi allegato doc.7 "Atto di Provenienza".

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 22262/1000000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 22262/1000000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 22262/1000000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 22262/1000000)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Vedi allegati doc.7 "Atto di Provenienza" e doc.22 "Planimetria con visura storica bene 3".

## CONFINI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

L'appartamento in senso n.e.s.o confina: a nord con i Beni Comuni Non Censibili sub.3 (vialetto pedonale) e sub 5 (vano scala) del mapp. 713, ad est con l'area cortiva comune sub 3 BCBN, a sud con altra unità sub.22 e l'area cortiva di altra proprietà mapp. 709 infine ad ovest con ragioni mapp.706.

Il tutto come meglio evidenziato negli allegati doc.5 "Estratto di mappa aggiornato" e doc.6 "Elaborato Planimetrico aggiornato".

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

L'autorimessa in senso n.e.s.o confina: a nord con i Beni Comuni Non Censibili sub.1 (area di corte comune), ad est con altra rimessa sub 6, a sud con ragioni mapp.353 infine ad ovest con altra rimessa sub.8.

Il tutto come meglio evidenziato negli allegati doc.5 "Estratto di mappa aggiornato" e doc.6 "Elaborato Planimetrico aggiornato".

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

Il bene confina su due fronti nord ed ovest con l'area di corte comune (mapp.713 sub 3), ad est con la pubblica via Garibaldi e a sud con altre ragioni. Il tutto come meglio evidenziato negli allegati doc.5 "Estratto di mappa



aggiornato" e doc.6 "Elaborato Planimetrico aggiornato".

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	69,00 mq	84,00 mq	1,00	84,00 mq	2,70 m	T
Cortile	39,00 mq	39,00 mq	0,18	7,02 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>91,02 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>91,02 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Vedi allegato doc. 8 "Planimetria con visura storica aggiornata bene 1".

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	20,00 mq	0,50	10,00 mq	2,45 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Vedi allegato doc. 14 "Planimetria con visura storica bene 2".

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cabina Elettrica	12,50 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

Si precisa che trattandosi di bene comune in quota di comproprietà con altri condomini non viene indicata una superficie convenzionale in quanto ai fini della stima il valore rientra nella consistenza dei beni 1 e 2.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/08/2018 al 11/11/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 713, Sub. 23 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 185,92 Piano T
Dal 12/11/2020 al 13/11/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 713, Sub. 23 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 88 mq Rendita € 185,92 Piano T

Come da allegato doc. 8 "Planimetria con visura storica aggiornata bene 1" i titolari catastali corrispondono a quelli reali, si ricorda inoltre che l'unità risulta regolarmente locata come indicato alla sezione "Stato di occupazione dell'immobile".

La data di ultimo periodo indicata è relativa alla data in cui è stata fatta l'ultima visura a seguito di variazione catastale.

Si precisa che la data di inizio periodo del 07/08/2018 è relativa alla Variazione Territoriale con cui i beni del Comune di Revere sono stati trasferiti al Comune di Borgo Mantovano.

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/08/2018 al 07/08/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 707, Sub. 7

		Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 Superficie catastale 20 mq Rendita € 41,83 Piano T
--	--	--

Come da allegato doc. 14 "Planimetria con visura storica bene 2" i titolari catastali corrispondono a quelli reali, si ricorda inoltre che l'unità risulta regolarmente locata come indicato alla sezione "Stato di occupazione dell'immobile".

La data di ultimo periodo indicata è relativa alla data in cui è stata fatta l'ultima visura.

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/03/2010 al 03/01/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 713, Sub. 2 Categoria D1 Rendita € 98,00

Si fa presente che gli esecutati sono presenti in visura dal 20/10/2021 per recepimento della voltura 44943/2021 (n.3314.1/2021) relativa alla rettifica di intestazione del 23/03/2010 protocollo n. MN0044957 come si evince dall'allegato doc.24 "Voltura bene 3".

La data di ultimo periodo indicata è relativa alla data in cui la scrivente ha eseguito la visura storica di cui all'allegato doc. 22.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	713	23		A3	3	4	88 mq	185,92 €	T	
	7	713	3		E					T	
	7	713	4		E					T	

**Corrispondenza catastale**

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

Si allega il doc.8 "Planimetria con visura storica aggiornata del bene 1".

Si precisa che sono BCNC il sub 3 (aree cortive condominiali) e il sub 4 (locale caldaia).

E' opportuno evidenziare che l'area cortiva in proprietà così come riportata in planimetria catastale del 22/07/2009 e nell'elaborato planimetrico del 09/09/2010 ( vedi allegato doc.15) riportava la linea di confine ovest con area di altra proprietà mapp. 709 in prossimità dell'accesso alla camera da letto singola in evidente difformità rispetto allo stato dei luoghi ed a quanto indicato nella DIA n.40 del 2008 che la collocava ben più avanti (a circa 235 cm dal vano porta). Per verificare la correttezza del confine suddetto la sottoscritta ha provveduto ad una verifica strumentale in loco (in data 29/10/2020) con riconfinamento sulla base del frazionamento in atti del 12/12/2005 prot. n. MN0110633 ( vedi allegato doc 18"Dimostrazione grafica e fotografica"). Risultando confermata la posizione attuale della muretta, interamente posta su area di proprietà, si è proceduto alla presentazione in data 10/11/2020 del DOCFA per la variazione della planimetria catastale e dell'elaborato planimetrico (vedi allegati doc.6-8).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	707	7		C6	3	18	20 mq	41,83 €	T	
	7	707	1		E					T	

**Corrispondenza catastale**

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

Si allega il doc.14 "Planimetria con visura storica del bene 2".E' bene precisare che il sub 1 del mapp. 707 è un BCNC relativo all'area cortiva condominiale comune a tutti i subalterni del mapp. 707.

Durante la verifica catastale è emersa la mancata rappresentazione nell'estratto di mappa (vedi allegato doc. 15"Estratto di mappa errato") del corpo edilizio relativo alle autorimesse, da ulteriori verifiche catastali si è potuto accertare che in data 15/04/2009 era stato depositato il relativo Tipo Mappale che evidentemente non era stato correttamente evaso dal sistema pertanto è stata presentata richiesta telematica di Introduzione del

suddetto Tipo Mappale ottenendo così la corrispondenza nell'attuale estratto di mappa (vedi allegato doc. 5 "Estratto di Mappa aggiornato").

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	713	2		D1				98 €	T		
	7	713	3		E					T		
	7	713	4		E					T		

**Corrispondenza catastale**

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

Esiste corrispondenza catastale, per maggiori dettagli vedi allegato doc 22 "Planimetria con visura storica bene 3".

Si precisa che sono BCNC a tutti i subalterni del mapp.713 del fg.7 il sub 3 (aree cortive condominiali) ed il sub 4 (locale caldaia).

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

In visura e nella planimetria del 22/07/2009 a firma del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si riportava l'ubicazione del bene in via Alessandro Manzoni civ.CM ( vedi allegato doc.15), si presume che a seguito della costituzione del Condominio "Corte Oleandro" sia stato individuato in via Giuseppe Garibaldi n.19-21-23 l'attuale accesso principale all'intero complesso immobiliare (vedi allegato doc.9 "Documentazione Fotografica") pertanto durante la presentazione del Docfa di variazione planimetrico è stata aggiornata anche la toponomastica.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

Al momento del sopralluogo effettuato in data 05/10/2020 l'unità residenziale appariva in buono stato di conservazione; si segnala unicamente , come riportato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che dal livello della cucina si era verificato un episodio di fuoriuscita d'acqua per problemi alle tubazioni di scarico verticali comuni, problemi poi risolti, che hanno provocato un allagamento nella zona giorno ancora visibile nella macchia scura sul pavimento in legno.

Il tutto come accertato nell'allegato doc.9 "Documentazione Fotografica".

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

Il bene si presenta in buono stato conservativo come visibile dall'allegato doc.9 "Documentazione Fotografica".

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

Al momento del sopralluogo il bene si presentava in buono stato conservativo.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

Come indicato nell'Atto di Provenienza (vedi allegato doc.7) ai beni in questione spettano i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni condominiali, specificatamente:

- la quota di comproprietà in ragione di 44,524/1000 della cabina elettrica (Vedi "bene 3" - mapp. 713 sub 2);
- sono enti comuni a tutti i sub del mapp.713 le aree cortive condominiale individuate con il mapp.713 sub 3;
- sono enti comuni a tutti i sub del mapp.707 le aree cortive condominiale individuate con il mapp.707 sub 1;
- il locale caldaia di cui al mapp.713 sub 4 è ente comune a tutti i sub del mapp. 713.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

Come indicato nell'Atto di Provenienza (vedi allegato doc.7) sono enti comuni a tutti i sub del mapp.707 le aree cortive condominiali individuate con il mapp.707 sub 1; infine si ricorda la quota di comproprietà in ragione di 44,524/1000 della cabina elettrica (bene 3 - fg.7 mapp.713 sub 2).

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

Come indicato nell'Atto di Provenienza (vedi allegato doc.7) sono enti comuni a tutti i sub del mapp.713 le aree cortive condominiale individuate con il mapp.713 sub 3 ed il locale caldaia di cui al mapp.713 sub 4 .

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

## **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

Il complesso immobiliare sorge in corrispondenza della parziale demolizione di vecchi fabbricati e loro ampliamento come da Permesso di Costruire n.10 del 2006 ( vedi allegato doc. 11). Dal Collaudo statico incluso nelle pratiche edilizie visionate si rileva che la caratteristica costruttiva del complesso immobiliare in cui è collocata l'unità residenziale in questione è come di seguito descritta: fondazioni continue in cls armato posate su getto di cls magro con rete elettrosaldata, le murature in laterizio alveolare da cm.30-35-38, travi e sbalzi in c.a., solai a lastre tralicciate e a pannelli in laterocemento e tetto in struttura di legno e manto di tegole in laterizio tipo portoghese.

L'unità residenziale si sviluppa al solo piano terra, è costituita da una zona giorno ampia che include angolo cottura con ripostiglio e soggiorno di accesso al disimpegno che funge da zona filtro tra il bagno e le due camere da letto, matrimoniale e singola con accessi diretti sul cortile privato posto sul retro.

Pareti e soffitti sono intonacati al civile in tinte pastello, in corrispondenza della zona cottura e nel bagno è presente un rivestimento in piastrelle in gres porcellanato fino a circa mt.2,5 da terra. L'appartamento avente altezza interna pari a circa mt.2,70 possiede una pavimentazione in listelli di legno nella zona soggiorno, disimpegno e camere da letto mentre troviamo piastrelle di gres porcellanato in corrispondenza dell'angolo cottura del ripostiglio e del bagno. In luogo del portoncino blindato d'accesso troviamo una doppia serratura sullo scuretto e sul serramento interno. I serramenti esterni sono in telaio di legno con vetrocamera completi di zanzariere e oscurati da scuri in legno ed inferriate ; anche le porte interne sono tutte in legno tamburato laccate di bianco di varia tipologia (scorrevole, ad anta battente o a libro) con ferramenta di chiusura tinta acciaio satinato. L'unità è dotata di riscaldamento a pavimento e produzione acqua calda sanitaria da impianto con caldaia a gas centralizzata; per il raffrescamento è stato posato uno split interno al soggiorno ed uno nel disimpegno con macchina esterna nel cortile. Nella zona cottura è presente la colonna per lo scarico a tetto della cappa del gas. Il bagno è dotato di lavabo, bidet, wc, doccia mentre nel ripostiglio vi è l'allacciamento per la lavatrice. Gli impianti elettrici sono tutti sotto traccia in conformità alla normativa vigente. Nel complesso l'appartamento si presenta ben curato e in ordine, unica pecca alcuni listelli della pavimentazione del soggiorno sono macchiati superficialmente a seguito di una perdita nella tubazione condominiale ora risolta, il tutto come visibile nell'allegato doc.9 "Documentazione fotografica".

Il cortile in proprietà è prevalentemente pavimentato con mattonelle in cotto, le recinzioni in confine con altra proprietà sono costituite da muratura in elevazione sia intonacata che faccia a vista, mentre sul confine lato nord nella muretta è inserito il cancelletto pedonale e ringhiera in ferro. Il cortile è dotato di rubinetto per l'irrigazione dell'aiuola in confine sud. Fenomeni di umidità si rilevano sulla muratura di confine che presenta aree di distacco dell'intonaco in finitura.

In prossimità dell'accesso comune carraio su via Garibaldi sono posti gli armadietti con i contatori gas ed enel, la cabina elettrica, infine si ricorda la presenza dei pannelli fotovoltaici posti sulla copertura della centrale termica comune al servizio di tutte le unità condominiali .

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

L'autorimessa in questione si trova nel fabbricato accessorio vocato totalmente ad uso garage avente un solo piano fuori terra realizzato con blocchi di muratura ed architravi in Leca e copertura monofalda impermeabilizzata finita con adeguata lattoneria di scolo. Il vano in questione possiede un'altezza interna pari a cm.2,45 è chiuso da serramento basculante in lamiera verniciata dotata di griglie di areazione, pareti e soffitti evidenziano i materiali di costruzione, la pavimentazione è rivestita con mattonelle in gres porcellanato, in porzione della parete sinistra rivestita da mattonelle in gres è presente l'allacciamento per una piccola zona lavanderia, il locale è dotato di illuminazione interna.

Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato doc. 9 "Documentazione Fotografica".

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

Trattasi di un manufatto prefabbricato che ospita gli impianti elettrici che alimentano il complesso residenziale; il fabbricato in corpo staccato è posto sul piazzale esterno alla muretta di recinzione est in prossimità dell'accesso carraio alla corte comune, copre un'area di sedime rettangolare pari a circa 13 mq. con unico livello fuori terra. La struttura costruttiva è in calcestruzzo armato autoportante con copertura piana in lastre prefabbricate, finito esternamente prevalentemente da intonaco al civile. Il locale tecnico si compone di due vani, un locale enel ed un locale misure, ciascuno con accessi diretti sul fronte nord con porte in ferro verniciato dotate di griglia per l'aerazione che ritroviamo presente anche sul fronte est del fabbricato. Il tutto come meglio identificato negli allegati doc.9 "Documentazione Fotografica" e doc. 23 "Documenti Edilizi bene 3".

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/04/2018
- Scadenza contratto: 31/03/2022

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 450,00

Risulta nell'allegato doc.10 "Contratto di Locazione di Immobile ad uso abitativo - Regime Cedolare Secca" la durata di 4 anni con diritto di proroga di altri 4 anni salvo disdetta; inoltre si fa presente che l'attuale conduttore ivi residente, come da allegato doc. 17, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha consegnato al locatore un deposito cauzionale pari ad €. 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) da restituire a fine locazione se non saranno riscontrati danni.

Per ogni altra precisazione si rimanda al contratto allegato.

Si tiene a precisare che l'ammontare del canone mensile pari ad €.450,00 appare più che equo come confermano i dati riscontrati sul mercato immobiliare locale di beni analoghi sia per epoca di costruzione che per tipologia edilizia ( vedi allegato doc.20 "Valutazione Canone di locazione" fonte GEOPOLI, Immobiliare.It ecc.).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---



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

**Stato della causa in corso per il rilascio**

Vedi quanto indicato per il bene 1.

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il bene è occupato dagli impianti elettrici ed è in uso a tutto il Complesso di "Corte Oleandri".

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1991 al 02/03/2005	**** Omissis ****	Successione in morte di Zacchi Ernesto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/10/1991	20	1008
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			26/02/1994	1791	1279
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Mantova	26/11/1993	20	1008
Dal 20/06/2003 al 02/03/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Mantova	20/06/2003	1339	
		Trascrizione			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			08/07/2003	9808	6195
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/10/2004 al 02/03/2005	**** Omissis ****	<b>Decreto di Trasferimento Immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Mantova	12/10/2004	2217	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			26/10/2004	15497	9210
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/03/2005 al 24/05/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione a stralcio</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Rizzo	03/03/2005	2044	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			08/03/2005	3473	2241
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 25/05/2006 al 22/03/2010	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Rizzo	25/05/2006	5550	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			14/06/2006	10109	5672
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 25/05/2006 al 22/03/2010	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Rizzo	25/05/2006	5550	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			14/06/2006	10108	5671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/11/2006 al 22/03/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Rizzo	28/11/2006	6424	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			06/12/2006	20575	11265
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/03/2010	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Federico Tortora	23/03/2010	22937	6569
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			07/04/2010	4256	2545
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del Registro di Mantova	02/04/2010	2735	IT		

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.

L'Atto di Provenienza viene inserito come allegato doc.7.

Si precisa che risulta trascritta in data 03/09/2020 ai nn. 8787/6045 accettazione tacita dell'eredità nascente da atto del Notaio Valente Mattia del 30/09/1994 rep.n.10016.

Per ulteriori e più precisi dettagli si rimanda alla Certificazione Notarile presente in atti.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

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.

Vedi quanto indicato per il bene 1.

#### **BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

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.

Vedi quanto già indicato per il bene 1 inoltre si ricorda che il bene in questione ha costituito oggetto dell'Atto Esecutivo Cautelare- Verbale di Pignoramento Immobili trascritto il 17/06/2021 ai nn. R.P. 5473 ed R.G.7550 rep. 1462 del 28/05/2021.

#### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Mantova aggiornate al 20/10/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Mantova il 07/04/2010  
Reg. gen. 4257 - Reg. part. 833  
Quota: 1/2  
Importo: € 262.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 131.000,00  
Rogante: Notaio Federico Tortora  
Data: 23/03/2010  
N° repertorio: 22938  
N° raccolta: 6570

### ***Trascrizioni***

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Mantova il 09/07/2020  
Reg. gen. 6492 - Reg. part. 4416  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### ***Oneri di cancellazione***

Per ulteriori e più precisi chiarimenti si rimanda a quanto già presente in atti ed all'allegato doc. 19 "Ispezione Ipotecaria".

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

### ***Oneri di cancellazione***

Vedi quanto indicato per il bene 1.

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Mantova aggiornate al 07/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Mantova il 17/06/2021  
Reg. gen. 7550 - Reg. part. 5473  
Quota: 44,524/1000  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

Vedi Certificazione Notarile Sostitutiva in atti del 28/06/2021 ed allegato doc. 25 "ispezione Ipotecaria bene 3".



Si fa presente che in data 13/02/2012 nell'elenco delle formalità è presente la nota di rettifica con trascrizione a favore degli esecutati a firma del Notaio Federico Tortora (rep.22937/6569 del 23/03/2010) relativa all'atto di Compravendita dei beni in questione per il mancato inserimento nel quadro B dell'unità negoziale 2 ( ident. cat. fg.7 mapp.713 sub 2 "cabina elettrica comune") e nel quadro C la relativa quota di comproprietà a favore degli esecutati, vedi allegati doc.19 e 25.

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

Il bene in questione è posto nel quartiere in prossimità del centro storico del Comune di Revere ora Borgo Mantovano, trattasi di un'area con fabbricati edificati precedentemente al 1976 che hanno subito un intervento di ristrutturazione con ampliamento iniziato nel 2006 e terminato nel 2009. L'intero complesso immobiliare è identificato nel nuovo PGT Variante 2012 approvata con DCC N.17 del 25/06/2014 quale zona del Tessuto Urbano Consolidato (Ambito TC2 - art.28.2) centro di antica Formazione con fabbricati esistenti a sensibilità paesaggistica molto bassa.

Il tutto come visibile nell'allegato doc.12 "Estratto della normativa urbanistica".

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

Vedi quanto indicato per il bene 1.

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

Vedi quanto indicato per il bene 1.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Durante l'Accesso Atti presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villa Poma avvenuto in data 12/10/2020 ho potuto visionare le seguenti pratiche edilizie:

- Domanda di Permesso di Costruire presentata a nome della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 06/09/2006 per la Ristrutturazione con ampliamento di fabbricati finalizzata alla realizzazione di nuove unità abitative con relative rimesse (tavole di progetto del 29-08-2006 e 24-09-2006);
- Rilascio di Permesso di Costruire n.10/06 per l'esecuzione delle opere suddette del 23/10/2006 intestata alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Dichiarazione di Inizio Lavori del 27/10/2006;
- deposito in data del 16/05/2009 Collaudo Statico allegato alla denuncia dei Cementi Armati a firma dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Denuncia di Inizio Attività in Variante al PdC n.10/06 protocollata in data 22/10/2008 con n.40/2008 intestata alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per opere interne di variazione delle autorimesse, dei locali tecnici comuni e dell'unità residenziale oggetto di esecuzione;
- Denuncia di Inizio Attività in Variante al PdC n.10/06 protocollata in data 30/03/2009 con n.12/2009 intestata alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per opere interne di variazione ad altre unità residenziali ed alle parti comuni;
- Dichiarazione di Fine lavori e richiesta di agibilità parziale limitata all'unità residenziale del 15/05/2009 prot. il 16/05/2009 ai n.3072-3073;
- Dichiarazione di Fine lavori e richiesta di agibilità parziale limitata al corpo autorimesse del 27/07/2009 prot. il 30/07/2009 ai n.4733-4734.

Per più precisi dettagli si rimanda all'Allegato doc.11 "Pratiche edilizie principali".

Si conferma che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione di cui alla DIA n.40/2008.

I documenti visionati durante l'accesso atti presso l'Archivio a Villa Poma erano mancanti delle pratiche relative alle agibilità (comprese le relative conformità) presumibilmente custodite a Borgo Mantovano, al momento inaccessibili; pertanto il Tecnico del Comune di Villa Poma \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha provveduto personalmente a reperire parte della documentazione in questione presso lo studio che si era occupato della progettazione e ad inviarla alla scrivente in attesa di recuperare la documentazione originaria depositata presso il Comune di Borgo Mantovano.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Vedi quanto indicato per il bene 1.

Per più precisi dettagli si rimanda all'Allegato doc.11 "Pratiche edilizie principali".

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

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Con accesso atti presentato in data 02/12/21 si è potuto trarre copia della seguente documentazione:

- Denuncia inizio attività n.4/2008 prot. 656 del 31/01/2008 a nome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* inerente la costruzione della Cabina Elettrica;
- Certificato di Idoneità Statica con Collaudo depositato in data 14/01/2009 a firma dell'Ing. Adriano Carpeggiani e Relazione del D.L. a struttura ultimata;
- Dichiarazione di Agibilità presentata il 20/01/2009 n.374 a firma del Rappresentante Legale della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con dichiarazione fine lavori, certificato di collaudo finale e denuncia di avvenuta variazione catastale.

Il tutto come meglio indicato nell'allegato doc. 23 "Documenti Edilizi bene 3".

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto suddetto.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T**

---

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

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 251,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 434,00

E' utile precisare che in base a quanto trasmesso nella mail del 28/09/2020 dall' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è presente un insoluto per mancato pagamento di spese condominiali pari ad €.238,00 che sono state incluse nelle suddette spese totali. Per maggiori chiarimenti si rimanda all'allegato doc. 13 "Documenti Condominiali".



**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA ALESSANDRO MANZONI, C.M., PIANO T**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Vedi quanto indicato per il bene 1.

---

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Per maggiore appetibilità sul mercato si mantiene il lotto unico ritenendo che il bene 2 sia di servizio strettamente necessario al bene principale ed il bene 3 funzionale al godimento dei beni in esecuzione.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T  
Trattasi di unità residenziale di vani tre oltre accessori, posta al piano terra del Condominio "Corte Oleandri" con accesso principale in angolo via Manzoni/via Garibaldi n.19-21-23. L'unità si trova nel complesso immobiliare costituito da fabbricati di diversa tipologia edilizia con pianta articolata e sviluppo attorno all'area cortiva su cui si distribuiscono i vialetti d'accesso pedonale e carroia. Il complesso si trova in zona centrale del comune di Borgo Mantovano (ex Revere) in un quartiere completamente urbanizzato a prevalente destinazione residenziale ben fornito dei servizi principali. L'unità immobiliare in questione è dotata di garage pertinenziale in corpo staccato accessibile da accesso carroia comune posto su via A. Manzoni senza civico; dal garage è possibile raggiungere l'unità residenziale percorrendo il vialetto di accesso che conduce al cortile interno di proprietà esclusiva posto sul retro dell'appartamento.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 713, Sub. 23, Categoria A3 - Fg. 7, Part. 713, Sub. 3, Categoria E - Fg. 7, Part. 713, Sub. 4, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 60.560,16
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T  
Il garage in questione si trova nel fabbricato in linea con piano unico fuori terra in cui sono situate buona parte delle rimesse della Corte Oleandri aventi accesso principale prospiciente via Manzoni con civico mancante.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 707, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 7, Part. 707, Sub. 1, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.653,50
- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T  
Quota di comproprietà dell'unità negoziale adibita a cabina elettrica posta in corpo staccato all'interno del Complesso Residenziale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 713, Sub. 2, Categoria D1 - Fg. 7, Part. 713, Sub. 3, Categoria E - Fg. 7, Part. 713, Sub. 4, Categoria E

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (44524/1000000)

Il valore di stima della quota in proprietà del bene "Cabina Elettrica" in quanto complementare agli impianti presenti nei beni 1 e 2 non viene indicato in forma distinta in quanto già incluso nel valore di stima dei beni suddetti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T	91,02 mq	665,35 €/mq	€ 60.560,16	100,00%	€ 60.560,16
<b>Bene N° 2</b> - Garage Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T	10,00 mq	665,35 €/mq	€ 6.653,50	100,00%	€ 6.653,50
<b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T	9,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	4,45%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 67.213,66

Valore di stima: € 67.200,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	238,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	1,50	%

**Valore finale di stima: € 66.000,00**

Il valore di mercato arrotondato pari a €. 67.200,00 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, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo 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 come indicato in modo più approfondito nell'allegato doc.21 "Valutazione estimativa con MCA" detto valore è poi stato deprezzato in considerazione delle spese che il futuro acquirente dovrà affrontare per saldare i sospesi condominiali (importi stimati secondo quanto indicato con mail del 20/09/20) e per il rischio assunto per la mancata garanzia.

Alla luce di quanto suddetto il valore di stima finale arrotondato alla data di stima è pari ad €. 66.000,00.  
Infine come anticipato si tiene a precisare che il bene n.3 seppur in quota di comproprietà non viene stimato in modo distinto ma si ritiene già incluso nel valore di stima dei beni 1 e 2 essendo essenziale alla determinazione del valore degli stessi.

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.

Mantova, li 10/01/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Negrini Vittoria

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Check list
- ✓ N° 2 Altri allegati - Foglio per riassunto degli indicativi catastali
- ✓ N° 3 Altri allegati - Perizia Omissis
- ✓ N° 4 Altri allegati - Avviso di Sopralluogo
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - Estratto di Mappa Aggiornato
- ✓ N° 6 Tavola del progetto - Elaborato Planimetrico Aggiornato
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - Atto di Compravendita (Aggiornamento al 23/03/2010)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - Planimetria con visura aggiornata bene1
- ✓ N° 9 Foto - Documentazione Fotografica (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Contratto di locazione
- ✓ N° 11 Altri allegati - Pratiche Edilizie Principali - beni 1 e 2
- ✓ N° 12 Altri allegati - Estratto della Normativa Urbanistica
- ✓ N° 13 Altri allegati - Documenti Condominio
- ✓ N° 14 Planimetrie catastali - Planimetria con visura storica bene 2
- ✓ N° 15 Estratti di mappa - Documenti catastali superati
- ✓ N° 16 Altri allegati - Certificati Residenza, stato di famiglia e matrimonio esegutati

- ✓ N° 17 Altri allegati - Certificato di Residenza locatario
- ✓ N° 18 Altri allegati - Verifica riconfinamento
- ✓ N° 19 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria
- ✓ N° 20 Altri allegati - Valutazione canone locazione
- ✓ N° 21 Altri allegati - Valutazione estimativa con MCA
- ✓ N° 22 Planimetrie catastali - Planimetria con visura storica bene 3
- ✓ N° 23 Altri allegati - Documenti Edilizi Bene 3
- ✓ N° 24 Altri allegati - Voltura bene 3
- ✓ N° 25 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria bene 3



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T  
Trattasi di unità residenziale di vani tre oltre accessori, posta al piano terra del Condominio "Corte Oleandri" con accesso principale in angolo via Manzoni/via Garibaldi n.19-21-23. L'unità si trova nel complesso immobiliare costituito da fabbricati di diversa tipologia edilizia con pianta articolata e sviluppo attorno all'area cortiva su cui si distribuiscono i vialetti d'accesso pedonale e carroia. Il complesso si trova in zona centrale del comune di Borgo Mantovano (ex Revere) in un quartiere completamente urbanizzato a prevalente destinazione residenziale ben fornito dei servizi principali. L'unità immobiliare in questione è dotata di garage pertinenziale in corpo staccato accessibile da accesso carroia comune posto su via A. Manzoni senza civico; dal garage è possibile raggiungere l'unità residenziale percorrendo il vialetto di accesso che conduce al cortile interno di proprietà esclusiva posto sul retro dell'appartamento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 713, Sub. 23, Categoria A3 - Fg. 7, Part. 713, Sub. 3, Categoria E - Fg. 7, Part. 713, Sub. 4, Categoria E L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene in questione è posto nel quartiere in prossimità del centro storico del Comune di Revere ora Borgo Mantovano, trattasi di un'area con fabbricati edificati precedentemente al 1976 che hanno subito un intervento di ristrutturazione con ampliamento iniziato nel 2006 e terminato nel 2009. L'intero complesso immobiliare è identificato nel nuovo PGT Variante 2012 approvata con DCC N.17 del 25/06/2014 quale zona del Tessuto Urbano Consolidato (Ambito TC2 - art.28.2) centro di antica Formazione con fabbricati esistenti a sensibilità paesaggistica molto bassa. Il tutto come visibile nell'allegato doc.12 "Estratto della normativa urbanistica".
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T  
Il garage in questione si trova nel fabbricato in linea con piano unico fuori terra in cui sono situate buona parte delle rimesse della Corte Oleandri aventi accesso principale prospiciente via Manzoni con civico mancante. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 707, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 7, Part. 707, Sub. 1, Categoria E L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedi quanto indicato per il bene 1.
- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T  
Quota di comproprietà dell'unità negoziale adibita a cabina elettrica posta in corpo staccato all'interno del Complesso Residenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 713, Sub. 2, Categoria D1 - Fg. 7, Part. 713, Sub. 3, Categoria E - Fg. 7, Part. 713, Sub. 4, Categoria E L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (44524/1000000)  
Destinazione urbanistica: Vedi quanto indicato per il bene 1.

**Prezzo base d'asta: € 66.000,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 102/2020 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 66.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Mantovano (MN) - via Garibaldi 19-21-23, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 713, Sub. 23, Categoria A3 - Fig. 7, Part. 713, Sub. 3, Categoria E - Fig. 7, Part. 713, Sub. 4, Categoria E	<b>Superficie</b>	91,02 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo effettuato in data 05/10/2020 l'unità residenziale appariva in buono stato di conservazione; si segnala unicamente , come riportato dall'esecutato **** Omissis ****, che dal livello della cucina si era verificato un episodio di fuoriuscita d'acqua per problemi alle tubazioni di scarico verticali comuni, problemi poi risolti, che hanno provocato un allagamento nella zona giorno ancora visibile nella macchia scura sul pavimento in legno. Il tutto come accertato nell'allegato doc.9 "Documentazione Fotografica".		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di unità residenziale di vani tre oltre accessori, posta al piano terra del Condominio "Corte Oleandri" con accesso principale in angolo via Manzoni/via Garibaldi n.19-21-23. L'unità si trova nel complesso immobiliare costituito da fabbricati di diversa tipologia edilizia con pianta articolata e sviluppo attorno all'area cortiva su cui si distribuiscono i vialetti d'accesso pedonale e carroio. Il complesso si trova in zona centrale del comune di Borgo Mantovano (ex Revere) in un quartiere completamente urbanizzato a prevalente destinazione residenziale ben fornito dei servizi principali. L'unità immobiliare in questione è dotata di garage pertinenziale in corpo staccato accessibile da accesso carroio comune posto su via A. Manzoni senza civico; dal garage è possibile raggiungere l'unità residenziale percorrendo il vialetto di accesso che conduce al cortile interno di proprietà esclusiva posto sul retro dell'appartamento.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Mantovano (MN) - via Alessandro Manzoni, c.m., piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 707, Sub. 7, Categoria C6 - Fig. 7, Part. 707, Sub. 1, Categoria E	<b>Superficie</b>	10,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il bene si presenta in buono stato conservativo come visibile dall'allegato doc.9 "Documentazione Fotografica".		
<b>Descrizione:</b>	Il garage in questione si trova nel fabbricato in linea con piano unico fuori terra in cui sono situate buona parte delle rimesse della Corte Oleandri aventi accesso principale prospiciente via Manzoni con civico mancante.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

<b>Bene N° 3 - Locale caldaia, cabina elettrica</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Mantovano (MN) - via Giuseppe Garibaldi n.CM, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	44524/1000000
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 713, Sub. 2, Categoria D1 - Fg. 7, Part. 713, Sub. 3, Categoria E - Fg. 7, Part. 713, Sub. 4, Categoria E	<b>Superficie</b>	9,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene si presentava in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Quota di comproprietà dell'unità negoziale adibita a cabina elettrica posta in corpo staccato all'interno del Complesso Residenziale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GARIBALDI 19-21-23, PIANO T

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Mantova il 07/04/2010  
Reg. gen. 4257 - Reg. part. 833  
Quota: 1/2  
Importo: € 262.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 131.000,00  
Rogante: Notaio Federico Tortora  
Data: 23/03/2010  
N° repertorio: 22938  
N° raccolta: 6570

### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Mantova il 09/07/2020  
Reg. gen. 6492 - Reg. part. 4416  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3** - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A BORGO MANTOVANO (MN) - VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.CM, PIANO T

---

### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Mantova il 17/06/2021  
Reg. gen. 7550 - Reg. part. 5473  
Quota: 44,524/1000  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura