
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Caleffi Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 117/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1.....	8
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra.....	8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra.....	9
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	9
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	9
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	10
Lotto 1	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	10
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra.....	10
Titolarità	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	10
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra.....	11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra.....	11
Confini	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	12
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra.....	12
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	12
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	13
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra.....	14
Dati Catastali	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	15

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	16
Precisazioni.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	16
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	16
Patti	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	17
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	17
Stato conservativo	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	17
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	17
Parti Comuni.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	17
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	18
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	18
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	19
Stato di occupazione	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	19
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	19
Provenienze Ventennali	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	20

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	21
Formalità pregiudizievoli	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	22
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	24
Normativa urbanistica	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	25
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	25
Regolarità edilizia	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	25
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	26
Vincoli od oneri condominiali.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	27
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	27
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	27
Lotto 2	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	28
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	28
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	28
Titolarità	28
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	28
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	28
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	29
Confini	29
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	29
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	29
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	29
Consistenza	29

Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	30
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	30
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	30
Cronistoria Dati Catastali.....	31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	31
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	31
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	31
Dati Catastali	32
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	32
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	32
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	33
Precisazioni.....	33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	33
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	33
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	33
Patti	33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	33
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	34
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	34
Stato conservativo	34
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	34
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	34
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	34
Parti Comuni.....	34
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	34
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	34
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	34
Servitù, censo, livello, usi civici	34
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	34
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	35
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	35

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	35
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	35
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	35
Stato di occupazione.....	35
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	35
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	36
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	36
Provenienze Ventennali.....	36
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	36
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	37
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	38
Formalità pregiudizievoli.....	38
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	38
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	39
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	40
Normativa urbanistica.....	41
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	41
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	41
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	41
Regolarità edilizia.....	42
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	42
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	42
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	42
Vincoli od oneri condominiali.....	43
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	43
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	43
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	43
Stima / Formazione lotti.....	43
Lotto 1	44
Lotto 2	46
Riepilogo bando d'asta.....	49

Lotto 1	49
Lotto 2	49
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 117/2021 del R.G.E.	51
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 154.000,00	51
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 138.800,00	52
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	54
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	54
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	54
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	55
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	56
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	57
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra.....	58

INCARICO

In data 21/07/2021, 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 26/07/2021 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 Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra
- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

appartamento al primo piano di tre complessivi sito all'interno di edificio a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

area urbana legata all'uso di altre unità immobiliari (appartamento e garage) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

autorimessa aperta annessa ad altre unità immobiliari (appartamento ed area urbana) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

grande autorimessa annessa ad altre porzioni immobiliari (cortile e rustico) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

cortile annesso ad altre porzioni immobiliari (garage e rustico) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

piccolo deposito con annesso ampio cortile collegato ad altre porzioni immobiliari (garage e cortile) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

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

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Acquistato dall'esecutato (con atto del 20/08/1975 trascritto a MN il 23/09/1975 nn. 5111/3763) già coniugato in data 16/05/1970 con **** Omissis ****; dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Roverbella in data 04/11/2021 NON risultano annotazioni

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

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.

Acquistato dagli esecutati con atto del 01/02/1980 trascritto a MN il 27/02/1980 nn. 1676/1264 già coniugati in data 16/05/1970; dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Roverbella in data 04/11/2021 NON risultano annotazioni

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Acquistato dall'esecutata con atto del 20/08/1975 trascritto a MN il 23/09/1975 nn. 5111/3763 già coniugata in data 16/05/1970 con **** Omissis ****; dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Roverbella in data 04/11/2021 NON risultano annotazioni

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

da nord in senso orario:

quanto all'alloggio, al primo piano: affaccio su area comune, del fg. 29 part. 744 (ballatoio), part. 24, 959, affaccio su area comune (27/307), altra unità (27/209), vano scala comune, affaccio sulla part. 733 (cortile), part. 32;

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

da nord in senso orario: del fg. 29: mapp. 953, 966, 24, 744,731 e 22 sub. 2

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

da nord in senso orario: del fg. 29 mapp. 22 sub. 1 (cfr. bene 4 pres. perizia), mapp. 953, mapp. 990 (cfr. bene 2 pres. perizia), mapp. 731, mapp. 728 (cfr. bene 5 pres. perizia)

CONSISTENZA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	102,24 mq	121,75 mq	1,00	121,75 mq	3,00 m	1
Abitazione	10,97 mq	13,87 mq	1,00	13,87 mq	2,90 m	1
Terrazza	51,46 mq	53,86 mq	0,25	13,46 mq	0,00 m	1
Veranda	7,33 mq	7,40 mq	0,95	7,03 mq	2,90 m	1
portico	6,63 mq	7,96 mq	0,40	3,18 mq	2,90 m	1
Totale superficie convenzionale:				159,29 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				175,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'incidenza condominiale è stata stimata dal Perito non essendo presenti le tabelle millesimali

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Cortile	66,00 mq	66,00 mq	1,00	66,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				66,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'area soffre di servitù di passaggio a favore di altre unità immobiliari

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	20,34 mq	23,20 mq	1,00	23,20 mq	3,27 m	terra
Totale superficie convenzionale:				23,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/08/1975 al 21/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 734 Categoria F1
Dal 21/03/2002 al 10/02/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 464,81 Piano T-1-2 Graffato 734/1
Dal 10/02/2003 al 11/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 302 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 Rendita € 302,13 Piano 1

Dal 11/02/2009 al 22/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 302 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 Rendita € 302,13 Piano 1
Dal 22/12/2021 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 302 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 Rendita € 302,13 Piano 1

I titolari catastali NON corrispondono a quelli reali causa mancato allineamento della banca dati agli effetti prodotti dalla dichiarazione di inefficacia, nei confronti del Creditore Procedente, dell'atto pubblico del 11/02/2009 nn. 20565/11555. Lo scrivente Stimatore ha prodotto apposita istanza di rettifica all'Agenzia delle Entrate con p.e.c. 30/12/2021 integrata con nuova p.e.c. del 11/01/2022, ma, alla data di scadenza dei termini concessi per il deposito della Perizia, nonostante i solleciti, l'Ufficio non aveva ancora evaso la richiesta, pertanto ci si riserva di integrare la presente non appena sarà stata aggiornata la banca dati Catastale. La situazione catastale del bene 1 è stata aggiornata dal CTU mediante Denuncia di Variazione catastale n. MN57174 del 22/12/2021.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/1985 al 12/10/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 743 Qualità fabb rurale Superficie (ha are ca) 00.00.06
Dal 12/10/2010 al 05/11/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 990 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 00.00.06
Dal 05/11/2010 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 990 Categoria F1, Cons. 66 Piano terra

i titolari catastali NON corrispondono con quelli reali per mancato allineamento della banca dati agli effetti prodotti dalla dichiarazione di inefficacia, nei confronti del Creditore Procedente, dell'atto pubblico del 11/02/2009 nn. 20565/11555. Lo scrivente Stimatore ha prodotto apposita istanza di rettifica all'Agenzia delle Entrate con p.e.c. 30/12/2021 integrata con nuova p.e.c. del 11/01/2022, ma, alla data di scadenza dei termini concessi per il deposito della Perizia, nonostante i solleciti, l'Ufficio non aveva ancora evaso la richiesta, pertanto ci si riserva di integrare la presente non appena sarà stata aggiornata la banca dati Catastale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2010 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 22, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 20

		Rendita € 49,58 Piano terra
--	--	--------------------------------

i titolari catastali NON corrispondono con quelli reali per mancato allineamento della banca dati agli effetti prodotti dalla dichiarazione di inefficacia, nei confronti del Creditore Procedente, dell'atto pubblico del 11/02/2009 nn. 20565/11555. Lo scrivente Stimatore ha prodotto apposita istanza di rettifica all'Agenzia delle Entrate con p.e.c. 30/12/2021 integrata con nuova p.e.c. del 11/01/2022, ma, alla data di scadenza dei termini concessi per il deposito della Perizia, nonostante i solleciti, l'Ufficio non aveva ancora evaso la richiesta, pertanto ci si riserva di integrare la presente non appena sarà stata aggiornata la banca dati Catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	27	302		A2	2	6,5	143 mq	302,13 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale fra lo stato di fatto e le planimetrie depositate

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	990			F1		66			terra	

Catasto terreni (CT)											
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
29	990				ente urbano		00.00.66 mq			

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	22	2		C6	4	20	24 mq	49,58 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Nulla da segnalare

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

nulla da rilevare

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

in caso di assegnazione separata dovrà essere tamponata l'apertura che attualmente mette in comunicazione con il garage adiacente

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Nulla da segnalare

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

nulla da rilevare

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

nulla da rilevare

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Lo stato conservativo dell'alloggio è generalmente buono; necessita tuttavia l'esecuzione di qualche opera di manutenzione ordinaria

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

tenuto conto che trattasi di cortile con pavimentazione in masselli di cemento lo stato di conservazione è mediocre

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

tenendo conto della modestia della costruzione lo stato conservativo è buono

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Costituiscono parti comuni:

- le porzioni di cui all'art. 1117 del C.C.;
- le aree cortilive distinta al C.F. al fg. 29 part. 734 sub. 305, part. 27 sub. 307 e part. 732

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

non vi sono parti comuni

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

non vi sono parti comuni, ma servitù di passaggio

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Come emerge dai titoli di trasferimento riguardanti altri beni originariamente facenti parte dello stesso compendio immobiliare si precisa che:

1. il ballatoio e la rampa di scale dal piano terra al primo piano facenti parte del mapp. 744 gode di servitù di passaggio a favore del presente appartamento;
2. dal ballatoio facente parte del mapp. 744, a mezzo di scala esterna, è possibile accedere al cortile interno identificato dal mapp. 732
3. i mappali 28 e 729 costituiscono strada per il comune accesso a diverse unità fra cui il presente alloggio
4. attualmente dall'alloggio in oggetto, transitando sul ballatoio e da qui alla scala fra p.t e p.1 facenti parte del mapp. 744, si accede al mappale 990 e da questo, attraverso il sub. 2 del mapp. 22, al mappale 728 e da qui alla strada di uso comune distinta dai mappali 729-28 che immette sulla via pubblica (via Benati)

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

il mappale 990 soffre di servitù di passaggio a favore del mapp. 744 (di altre ragioni) e dell'alloggio definito dal mapp. 27 sub. 302 (bene 1 della presente perizia); l'accesso avviene attraverso il mapp. 22 sub. 2 (cfr. bene 3 della pres. perizia), poi mapp. 728 (cfr. bene 5 della pres. perizia), quindi mapp. 729 e 28 (di altre ragioni, definita strada di uso comune) fino alla via pubblica (via Benati)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

l'immobile soffre di servitù di passaggio a favore dei mappali 990 (cfr. bene 2 pres. perizia), 744 di altre ragioni, e mapp. 27 sub. 302 (cfr. bene 1 pres. perizia); l'accesso avviene attraverso il mapp. 728 e prima ancora dai mappali 729-28 (strada di altre ragioni di uso comune) verso la via pubblica (via Benati)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

L'edificio che ospita il presente alloggio è un imponente palazzo signorile collocato all'interno di una corte chiusa frontistante la via pubblica. La struttura è abbastanza recente e di buona qualità: pareti in muratura intonacata, solai in latero-cemento, tetto a falde con gronde aggettanti dotate di travetti sagomati e intradosso in pietra naturale, aperture decorate con bordi e cornici neoclassiche in pietra naturale utilizzata anche per i balconcini rifiniti con parapetti in ferro lavorato. I serramenti esterni sono in legno massello con ante a griglia chiusa e vetro all'inglese.

Per accedere all'alloggio si transita nel vano scala comune, in grande ambiente reso importante dalla pavimentazione in dama di marmo, da un grande camino in pietra e dalla elegante scala in marmo con inferriata lavorata.

Queste le finiture interne dell'alloggio: porta di ingresso in legno massello con chiusura di sicurezza, porte interne in legno tamburato laccato color panna, pavimento prevalentemente a doghe di essenza legnosa dura posata a correre, inserto di ceramica nella cucina, pavimento e parte del rivestimento del bagno in pietra naturale chiara (il resto è spatolato), pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, controsoffitto ribassato con inseriti corpi illuminanti nella zona cottura e nell'ingresso, impianto di riscaldamento a pannelli radianti nel pavimento, termoarredo nel bagno, split interni per la climatizzazione estiva, impianto elettrico recente ed in buono stato. Attraverso una veranda in legno totalmente chiusa da serramenti in legno si accede ad un ulteriore locale igienico (bagno-lavanderia) dotato di pavimenti e rivestimenti in ceramica, tetto mansardato in legno, serramenti in legno con vetro-camera e riscaldamento con radiatori. Nella adiacente terrazza è presente anche

una porzione porticata in cui sono presenti la centrale termica ed un barbecue. La terrazza è pavimentata con mattonelle di grès ed è delimitata da muretti perimetrali di varie altezze.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

il cortile è pavimentato con masselli di cemento su cui si è formata della vegetazione spontanea; sul perimetro è delimitato su due lati da alte pareti in muratura intonacata e sugli altri due dagli edifici latitanti

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Edificio in muratura ordinaria intonacata con parti in mattoni a vista, pavimento in calcestruzzo stagiato, tetto in legno mono falda coperto da coppi e con lattoneria in lamiera preverniciata; esiste un modesto impianto elettrico (con tubazioni esterne) collegato ad altra unità. Sulla parete ovest è presente un grande serramento in legno che divide da altro garage; in caso di assegnazione distinta dei due garage dovrà essere realizzato un tamponamento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

L'alloggio è nella disponibilità degli esecutati; tuttavia gli stessi dichiarano (cfr. relazione SOVEMO) che sia occupato dal figlio, affetto da importanti disabilità, presente al momento del sopralluogo, il quale afferma di avervi stabilito la residenza da diversi anni.

Le condizioni dell'alloggio sono attualmente incompatibili con l'effettivo utilizzo ai fini abitativi in quanto, oltre a mancare la cucina, i locali sono privi di qualsivoglia dotazione che possa consentirvi il soggiorno, se non momentaneo. Alla data di accesso dello scrivente (30/11/2021) l'alloggio si presentava più come magazzino che come abitazione.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

l'immobile risulta nella disponibilità degli esecutati e dei loro figli

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/09/1975 al 06/12/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicolini Giuseppe	20/08/1970	32234	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI MANTOVA	23/09/1975	5111	3763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
AG. DI MANTOVA	09/09/1975	5852			

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.

SI SEGNALE:

- IN DATA 11/02/2009 rep. 20565/11555 ATTO trascritto a Mantova il 17/02/2009 ai nn. 1904/1104 DI CONFERIMENTO IN SOCIETA' alla OBANLINE LIMITED con sede in Gran Bretagna e Irlanda del nord;
- IN DATA 08/10/2019 AI NN. 12285/2341 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA PARZIALE NEI CONFRONTI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.
- IN DATA 17/03/2021 AI NN. 3201/422 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA TOTALE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' CARLO RICCO' & F.lli S.P.A.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/02/1980 al 11/02/2009	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maio Nicolini	01/02/1980	9496	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI MANTOVA	27/02/1980	1676	1264
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DI MANTOVA	20/02/1980	778	
Dal 11/02/2009 al 06/12/2021	**** Omissis ****	conferimento di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Augusto Chizzini	11/02/2009	20565	11555
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI MANTOVA	17/02/2009	1904	1104
		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.

In merito all'atto del 11/02/2009 rep. 20565/11555 trascritto a Mantova il 17/02/2009 ai nn. 1904/1104 di conferimento alla società OBANLINE LIMITED con sede in Gran Bretagna e Irlanda del nord SI RILEVA:

- IN DATA 08/10/2019 AI NN. 12285/2341 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA PARZIALE NEI CONFRONTI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.
- IN DATA 17/03/2021 AI NN. 3201/422 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA TOTALE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' CARLO RICCO' & F.lli S.P.A.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/08/1975 al 06/12/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Giuseppe Nicolini	20/08/1975	32234	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI MANTOVA	23/09/1975	5111	3763
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DI MANTOVA	09/09/1975	5852	

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.

SI SEGNALE:

- IN DATA 11/02/2009 rep. 20565/11555 ATTO trascritto a Mantova il 17/02/2009 ai nn. 1904/1104 DI CONFERIMENTO IN SOCIETA' alla OBANLINE LIMITED con sede in Gran Bretagna e Irlanda del nord;
- IN DATA 08/10/2019 AI NN. 12285/2341 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA PARZIALE NEI CONFRONTI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.
- IN DATA 17/03/2021 AI NN. 3201/422 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA TOTALE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' CARLO RICCO' & F.lli S.P.A.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

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

Dall'esame della documentazione fornita il 09/11/2021 dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'unità immobiliare in oggetto sono stati individuati i seguenti titoli edilizi:

Concessione edilizia n. 60/01 del 24/09/2001 per sistemazione abitazione per realizzazione 2 alloggi

Denuncia di inizio attività (DIA) n. 7732 del 05/07/2002 per variante alla C.E. n. 60 del 24/09/2001 conclusasi con il rilascio del Certificato di abitabilità n. 16/03 del 15/03/2003.

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.

Tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione vi è sostanziale conformità

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

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

trattasi di area ineditata

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

esiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi ed i titoli edilizi

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

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

Dall'esame della documentazione fornita il 09/11/2021 dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'unità immobiliare in oggetto sono stati individuati i seguenti titoli edilizi:

Concessione edilizia n. 149/87 del 15/07/1987(non presente nel fascicolo)

Concessione edilizia n. 153/89 del 05/09/1989 per variante alla 149/87

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione vi è sostanziale conformità

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta essere stata costituita alcuna forma di gestione condominiale

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra
- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

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

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Acquistato dall'esecutata con atto del 20/08/1975 trascritto a MN il 23/09/1975 nn. 5111/3763 già coniugata in data 16/05/1970 con **** Omissis ****; dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Roverbella in data 04/11/2021 NON risultano annotazioni

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Acquistato dall'esecutata con atto del 20/08/1975 trascritto a MN il 23/09/1975 nn. 5111/3763 già coniugata in data 16/05/1970 con **** Omissis **** ; dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Roverbella in data 04/11/2021 NON risultano annotazioni

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Acquistato dall'esecutata con atto del 20/08/1975 trascritto a MN il 23/09/1975 nn. 5111/3763 già coniugata in data 16/05/1970 con **** Omissis ****; dall'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato dal Comune di Roverbella in data 04/11/2021 NON risultano annotazioni

CONFINI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

da nord in senso orario: del fg. 29: mapp. 728, 753,22 sub. 2, 728

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

da nord in senso orario: del fg. 29 mapp. 20, 953, 22, 731, 730, 729

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

da nord in senso orario: altro foglio di mappa, poi del fg. 29 mapp. 960, 728, 729,633.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	55,85 mq	68,04 mq	1,00	68,04 mq	3,60 m	terra
Totale superficie convenzionale:				68,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,04 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	445,00 mq	445,00 mq	1,00	445,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				445,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				445,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito	29,67 mq	33,00 mq	1,00	33,00 mq	2,40 m	terra
cortile	564,00 mq	564,00 mq	1,00	564,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				597,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				597,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

la presenza di un'ampia superficie inedificata rende facilmente frazionabile il bene

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2010 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 22, Sub. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 58 Rendita € 104,84 Piano terra

i titolari catastali NON corrispondono con quelli reali per mancato allineamento della banca dati agli effetti prodotti dalla dichiarazione di inefficacia, nei confronti del Creditore Procedente, dell'atto pubblico del 11/02/2009 nn. 20565/11555. Lo scrivente Stimatore ha prodotto apposita istanza di rettifica all'Agenzia delle Entrate con p.e.c. 30/12/2021 integrata con nuova p.e.c. del 11/01/2022, ma, alla data di scadenza dei termini concessi per il deposito della Perizia, nonostante i solleciti, l'Ufficio non aveva ancora evaso la richiesta, pertanto ci si riserva di integrare la presente non appena sarà stata aggiornata la banca dati Catastale.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/08/1975 al 11/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 728 Categoria F1 Piano terra
Dal 11/02/2009 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 728 Categoria F1 Piano terra

i titolari catastali NON corrispondono con quelli reali per mancato allineamento della banca dati agli effetti prodotti dalla dichiarazione di inefficacia, nei confronti del Creditore Procedente, dell'atto pubblico del 11/02/2009 nn. 20565/11555. Lo scrivente Stimatore ha prodotto apposita istanza di rettifica all'Agenzia delle Entrate con p.e.c. 30/12/2021 integrata con nuova p.e.c. del 11/01/2022, ma, alla data di scadenza dei termini concessi per il deposito della Perizia, nonostante i solleciti, l'Ufficio non aveva ancora evaso la richiesta, pertanto ci si riserva di integrare la presente non appena sarà stata aggiornata la banca dati Catastale.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/08/1975 al 25/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 20 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.60 Reddito dominicale € 12,29 Reddito agrario € 9,48
Dal 25/11/1985 al 11/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 20 Qualità Vigneto Cl.3

		Superficie (ha are ca) 00.06.00 Reddito dominicale € 5,42 Reddito agrario € 4,18
Dal 11/02/2009 al 08/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 20 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.06.00 Reddito dominicale € 5,42 Reddito agrario € 4,18
Dal 08/12/2021 al 31/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2589, Sub. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 27 Rendita € 36,65 Piano terra

i titolari catastali NON corrispondono con quelli reali causa mancato allineamento della banca dati agli effetti prodotti dalla dichiarazione di inefficacia, nei confronti del Creditore Procedente, dell'atto pubblico del 11/02/2009 nn. 20565/11555. Lo scrivente Stimatore ha prodotto apposita istanza di rettifica all'Agenzia delle Entrate con p.e.c. 30/12/2021 integrata con nuova p.e.c. del 11/01/2022, ma, alla data di scadenza dei termini concessi per il deposito della Perizia, nonostante i solleciti, l'Ufficio non aveva ancora evaso la richiesta, pertanto ci si riserva di integrare la presente non appena sarà stata aggiornata la banca dati Catastale.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	29	22	1		C6	2	58	67 mq	104,84 €	terra		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	

								e			
	29	728			F1					terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2589	1		C2	5	27	94 mq	36,65 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

vista l'esistenza di un collegamento verso il garage adiacente (appartenente ad altro lotto) in caso di assegnazione diversa dovrà essere tamponata l'apertura sulla parete est

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

nulla da rilevare

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

nulla da rilevare

PATTI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

nulla da rilevare

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

nulla da rilevare

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

nulla da rilevare

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Lo stato di conservazione è buono per la parte strutturale (pareti e tetto) e scadente per i tamponamenti della parete di ingresso

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

tenuto conto che trattasi di cortile in terra battuta lo stato di conservazione è normale

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

lo stato di conservazione dell'edificio è pessimo essendo lo stesso molto datato e carente di manutenzione. Nella corte sono presenti diversi materiali di scarto che dovranno essere trasportati alle competenti discariche. Per il resto la corte si trova in condizioni generali di trascuratezza

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

non vi sono parti comuni

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

non vi sono parti comuni ma servitù di passaggio

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

non vi sono parti comuni ma servitù di passaggio

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

l'accesso avviene attraverso il mapp. 728 e prima ancora dai mappali 729-28 (strada di altre ragioni di uso comune) verso la via pubblica (via Benati)

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

il cortile soffre di servitù di passaggio a favore dei mappali 20, 22 (stesso lotto), 990 e 27 sub. 302 (lotto 1) e 744; vi si accede mediante transito sui mappali 729-28 (strada di altre ragioni in uso comune) fino alla via pubblica (via Benati)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

al cortile, e quindi al deposito, si accede mediante transito sul mappale 728 (stesso lotto) e sui mappali 729-28 (strada di altre ragioni in uso comune) fino alla via pubblica (via Benati)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

L'edificio è costruito con pareti laterali e di spina in muratura di prismi di cemento color mattone con giunti stilati, parete di fondo ottenuta mediante rialzo murario del preesistente muro in sassi, pilastri di facciata in mattoni pieni a vista, solaio orizzontale in latero-cemento intonacato all'intradosso con trave centrale in c.a., copertura piana con piccole gronde a falda sui tre lati ottenute con travetti sagomati in cemento e ricoperte da coppi in laterizio. La pavimentazione interna è di cemento staggiato e l'impianto elettrico tutto a vista. Sono presenti alcuni segni di infiltrazione di acqua dal tetto. Addossata alla parete ovest dell'edificio esiste una baracca in legno e lastre di fibro-cemento che dovrà essere demolita in quanto totalmente abusiva.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

la pavimentazione del cortile è prevalentemente in ghiaia e parte in terra battuta; è delimitato solo sul lato nord-est da muraglia e da altro edificio

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Il deposito è un vecchio e modesto piccolo edificio costruito in muratura e tetto in legno con aperture laterali e frontali regolate da serramenti di bassissima qualità; non vi sono impianti ed il pavimento è in cemento.

Il cortile in terra battuta è delimitato su tre lati da una vecchia muraglia in sassi ed attualmente necessita di una bonifica globale per l'eliminazione dei diversi materiali ivi accatastati.

Fra il lato sud-ovest del deposito e la muraglia è stata realizzata una baracca in legno e materiali vari, molto precaria, di circa 65 mq. alta mediamente 2 mt.; il tutto andrà completamente demolito e smaltito presso le competenti discariche in quanto privo di alcun titolo edilizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

risulta nella disponibilità dell'esecutata

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

risulta nella disponibilità dell'esecutata

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

risulta nella disponibilità dell'esecutata

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/08/1975 al 06/12/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Nicolini	20/08/1975	32234	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI MANTOVA	23/09/1975	5111	3763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DI MANTOVA	09/09/1975	5852	

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.

SI SEGNALE:

- IN DATA 11/02/2009 rep. 20565/11555 ATTO trascritto a Mantova il 17/02/2009 ai nn. 1904/1104 DI CONFERIMENTO IN SOCIETA' alla OBANLINE LIMITED con sede in Gran Bretagna e Irlanda del nord;
- IN DATA 08/10/2019 AI NN. 12285/2341 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA PARZIALE NEI CONFRONTI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.
- IN DATA 17/03/2021 AI NN. 3201/422 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA TOTALE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' CARLO RICCO' & F.lli S.P.A.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/08/1975 al 06/12/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Nicolini	20/08/1975	32234	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI MANTOVA	23/09/1975	5111	3763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DI MANTOVA	09/09/1975	5852	

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.

SI SEGNALE:

- IN DATA 11/02/2009 rep. 20565/11555 ATTO trascritto a Mantova il 17/02/2009 ai nn. 1904/1104 DI CONFERIMENTO IN SOCIETA' alla OBANLINE LIMITED con sede in Gran Bretagna e Irlanda del nord;
- IN DATA 08/10/2019 AI NN. 12285/2341 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA PARZIALE NEI CONFRONTI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.
- IN DATA 17/03/2021 AI NN. 3201/422 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA TOTALE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' CARLO RICCO' & F.lli S.P.A.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/08/1975 al 06/12/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Nicolini	20/08/1975	32234	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DI MANTOVA	13/09/1975	5111	3763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DI MANTOVA	09/09/1975	5852	

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.

SI SEGNALE:

- IN DATA 11/02/2009 rep. 20565/11555 ATTO trascritto a Mantova il 17/02/2009 ai nn. 1904/1104 DI CONFERIMENTO IN SOCIETA' alla OBANLINE LIMITED con sede in Gran Bretagna e Irlanda del nord;
- IN DATA 08/10/2019 AI NN. 12285/2341 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA PARZIALE NEI CONFRONTI DELLA UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.
- IN DATA 17/03/2021 AI NN. 3201/422 ANNOTAMENTO DI INEFFICACIA TOTALE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' CARLO RICCO' & F.lli S.P.A.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 06/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529

Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

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

Dall'esame della documentazione fornita il 09/11/2021 dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'unità immobiliare in oggetto sono stati individuati i seguenti titoli edilizi:

Concessione edilizia n. 149/87 del 15/07/1987 (non presente nel fascicolo)

Concessione edilizia n. 153/89 del 05/09/1989 per variante alla 149/87

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione vi è sostanziale conformità

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Sull'area in oggetto insiste una baracca di circa 70 mq. alta mediamente mt. 2.00 in legno ed altri materiali, con copertura in lastre di fibro-cemento, completamente abusiva e, pertanto, da demolire.

Per la sua demolizione e lo smaltimento dei materiali si stima un costo di € 3.000,00

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

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

Il deposito in muratura risulta edificato in data anteriore al 1967. La baracca in legno, più recente, non è supportata da alcun titolo edilizio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Sull'area in oggetto insiste una baracca di circa 65 mq. alta mediamente mt. 2.00 in legno ed altri materiali, con copertura in lastre di fibro-cemento, completamente abusiva e, pertanto, da demolire.
Per la sua demolizione e lo smaltimento dei materiali si stima un costo di € 3.000,00

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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.

Si è optato per la divisione in due lotti per i seguenti motivi: il lotto 1 comprende tre beni (alloggio, cortile e garage) che, essendo reciprocamente funzionali e connessi da una serie di servitù di uso e passaggio, compongono un lotto completo per un uso residenziale autonomo; il secondo lotto comprende tre beni (garage, cortile e rustico) fra loro raggruppati e suscettibili di uso indipendente dal lotto 1 e da altri beni presenti nel compendio.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1
appartamento al primo piano di tre complessivi sito all'interno di edificio a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 27, Sub. 302, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 157.698,00
La stima è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo in quanto nel mercato locale attuale è stato possibile individuare i parametri di riferimento comparativo per tipologia edilizia. Nel calcolo del valore finale si terrà conto di eventuali oneri di regolarizzazione.
In merito al confronto fra la stima effettuata da altro tecnico nel 2011 per unità immobiliari site all'interno dello stesso edificio, anch'esse sottoposte a e.i., vi è una importante riduzione del prezzo unitario (da € 1.500 circa del 2011 ad € 900 del 2021); considerato che l'assegnazione delle suddette unità avvenne nel 2015 con un ribasso del 75% circa e che gli indicatori attuali sono notevolmente più bassi, si confermano i valori esposti nella presente.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra
area urbana legata all'uso di altre unità immobiliari (appartamento e garage) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 990, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 990, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.580,00
La stima è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo in quanto nel mercato locale attuale è stato possibile individuare i parametri di riferimento comparativo per tipologia edilizia. Nel calcolo del valore finale si terrà conto di eventuali oneri di regolarizzazione.

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra autorimessa aperta annessa ad altre unità immobiliari (appartamento ed area urbana) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 22, Sub. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.104,00
 La stima è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo in quanto nel mercato locale attuale è stato possibile individuare i parametri di riferimento comparativo per tipologia edilizia. Nel calcolo del valore finale si terrà conto di eventuali oneri di regolarizzazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1	175,22 mq	900,00 €/mq	€ 157.698,00	100,00%	€ 157.698,00
Bene N° 2 - Area urbana Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	66,00 mq	130,00 €/mq	€ 8.580,00	100,00%	€ 8.580,00
Bene N° 3 - Garage Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra	23,20 mq	220,00 €/mq	€ 5.104,00	100,00%	€ 5.104,00
				Valore di stima:	€ 171.382,00

Valore di stima: € 171.382,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
arrotondamento	243,80	€

Valore finale di stima: € 154.000,00

La stima è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo in quanto nel mercato locale attuale è stato possibile individuare i parametri di riferimento comparativo per tipologia edilizia.

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra grande autorimessa annessa ad altre porzioni immobiliari (cortile e rustico) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 22, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 37.422,00
La stima è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo in quanto nel mercato locale attuale è stato possibile individuare i parametri di riferimento comparativo per tipologia edilizia. Nel calcolo del valore finale si terrà conto di eventuali oneri di regolarizzazione.
- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra cortile annesso ad altre porzioni immobiliari (garage e rustico) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 728, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 57.850,00
La stima è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo in quanto nel mercato locale attuale è stato possibile individuare i parametri di riferimento comparativo per tipologia edilizia. Nel calcolo del valore finale si terrà conto di eventuali oneri di regolarizzazione già calcolati nell'importo di € 3.000,00 per l'abbattimento della porzione di rustico non regolare e non sanabile.
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra piccolo deposito con annesso ampio cortile collegato ad altre porzioni immobiliari (garage e cortile) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2589, Sub. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 65.670,00
La stima è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo in quanto nel mercato locale attuale è stato possibile individuare i parametri di riferimento comparativo per tipologia edilizia. Nella fattispecie il valore del piccolo rustico esistente, considerato lo stato di conservazione, è stato considerato pari a quello dell'area nuda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	68,04 mq	550,00 €/mq	€ 37.422,00	100,00%	€ 37.422,00
Bene N° 5 - Corte o resede Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	445,00 mq	130,00 €/mq	€ 57.850,00	100,00%	€ 57.850,00
Bene N° 6 - Deposito Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra	597,00 mq	110,00 €/mq	€ 65.670,00	100,00%	€ 65.670,00
				Valore di stima:	€ 160.942,00

Valore di stima: € 160.942,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Altro: costi di demolizione e smaltimento porzioni irregolari	6000,00	€
arrotondamento	47,80	€

Valore finale di stima: € 138.800,00

La stima è stata effettuata con il metodo sintetico-comparativo in quanto nel mercato locale attuale è stato possibile individuare i parametri di riferimento comparativo per tipologia edilizia.

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 31/01/2022

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - estratto mappa (Aggiornamento al 21/12/2021)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visure e schede catastali lotto 1 (Aggiornamento al 31/01/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - visure e schede catastali lotto 2 (Aggiornamento al 31/01/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - STRALCIO PGT (Aggiornamento al 21/12/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 21/12/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PERIZIA OSCURATA (Aggiornamento al 29/12/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - DATI CATASTALI (Aggiornamento al 31/01/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCHEDA DI CONTROLLO (Aggiornamento al 29/12/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA DEI LOTTI (Aggiornamento al 29/12/2021)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CDU (Aggiornamento al 24/12/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - TITOLI EDILIZI (Aggiornamento al 21/12/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - FASCICOLO AGGIORNAMENTI CATASTALI lotto 1 (Aggiornamento al 29/12/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ESTRATTO DAL REGISTRO E CERTIFICATO DI MATRIMONIO (Aggiornamento al 04/11/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - FASCICOLO AGGIORNAMENTI CATASTALI lotto 2 (Aggiornamento al 29/12/2021)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ISTANZA DI VOLTURA CATASTALE (Aggiornamento al 31/01/2022)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1
appartamento al primo piano di tre complessivi sito all'interno di edificio a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 27, Sub. 302, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra
area urbana legata all'uso di altre unità immobiliari (appartamento e garage) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 990, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 990, Qualità ente urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra
autorimessa aperta annessa ad altre unità immobiliari (appartamento ed area urbana) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 22, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.

Prezzo base d'asta: € 154.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 4** - Garage ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra grande autorimessa annessa ad altre porzioni immobiliari (cortile e rustico) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 22, Sub. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.
- Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra cortile annesso ad altre porzioni immobiliari (garage e rustico) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 728, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.
- Bene N° 6** - Deposito ubicato a Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra piccolo deposito con annesso ampio cortile collegato ad altre porzioni immobiliari (garage e cortile) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2589, Sub. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PGT vigente che il Comune di Roverbella ha adottato con D.C.C. n. 42 del 18/12/2012 ed approvato con D.C.C. n. 13 del 31/05/2013 efficace dal 25/09/2013 la zona in oggetto è classificata come AMBITO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' ed è normato, fra l'altro, dalle disposizioni dell'art. 129 delle NNTTAA.

Prezzo base d'asta: € 138.800,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 117/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 154.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - via Benati 97, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 27, Sub. 302, Categoria A2	Superficie	175,22 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'alloggio è generalmente buono; necessita tuttavia l'esecuzione di qualche opera di manutenzione ordinaria		
Descrizione:	appartamento al primo piano di tre complessivi sito all'interno di edificio a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'alloggio è nella disponibilità degli esecutati; tuttavia gli stessi dichiarano (cfr. relazione SOVEMO) che sia occupato dal figlio, affetto da importanti disabilità, presente al momento del sopralluogo, il quale afferma di avervi stabilito la residenza da diversi anni.		

Bene N° 2 - Area urbana			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 990, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 990, Qualità ente urbano	Superficie	66,00 mq
Stato conservativo:	tenuto conto che trattasi di cortile con pavimentazione in masselli di cemento lo stato di conservazione è mediocre		
Descrizione:	area urbana legata all'uso di altre unità immobiliari (appartamento e garage) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - via Benati 95-97, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 22, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	23,20 mq
Stato conservativo:	tenendo conto della modestia della costruzione lo stato conservativo è buono		
Descrizione:	autorimessa aperta annessa ad altre unità immobiliari (appartamento ed area urbana) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	l'immobile risulta nella disponibilità degli esecutati e dei loro figli		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 138.800,00

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 22, Sub. 1, Categoria C6	Superficie	68,04 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione è buono per la parte strutturale (pareti e tetto) e scadente per i tamponamenti della parete di ingresso		
Descrizione:	grande autorimessa annessa ad altre porzioni immobiliari (cortile e rustico) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Corte o resede			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 728, Categoria F1	Superficie	445,00 mq
Stato conservativo:	tenuto conto che trattasi di cortile in terra battura lo stato di conservazione è normale		
Descrizione:	cortile annesso ad altre porzioni immobiliari (garage e rustico) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Deposito			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - via Benati 95, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2589, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	597,00 mq
Stato conservativo:	lo stato di conservazione dell'edificio è pessimo essendo lo stesso molto datato e carente di manutenzione. Nella corte sono presenti diversi materiali di scarto che dovranno essere trasportati alle competenti discariche. Per il resto la corte si trova in condizioni generali di trascuratezza		
Descrizione:	piccolo deposito con annesso ampio cortile collegato ad altre porzioni immobiliari (garage e cortile) il tutto ubicato all'interno di compendio immobiliare a prevalente destinazione residenziale posizionato sulla via principale, a poche decine di metri dal centro storico del Comune ed a ridosso del polo sportivo Comunale. La zona, che si trova in territorio di confine fra la provincia di Mantova e quella di Verona (è a circa 20 km. dall'aeroporto di Villafranca), è molto ben dotata di parcheggi e infrastrutture, dispone di piccole attività commerciali, artigianali e ricettive.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 97, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95-97, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010

Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021
Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009
Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394
Importo: € 366.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010
Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010
Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **REVOCATORIA**
Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011
Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021

Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A ROVERBELLA (MN) - VIA BENATI 95, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a MANTOVA il 23/02/2009

Reg. gen. 2187 - Reg. part. 394

Importo: € 366.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a MANTOVA il 05/03/2010

Reg. gen. 2719 - Reg. part. 529

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **REVOCATORIA**

Trascritto a MANTOVA il 03/12/2010

Reg. gen. 15665 - Reg. part. 9428

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **REVOCATORIA**

Trascritto a MANTOVA il 29/04/2011

Reg. gen. 5287 - Reg. part. 3093

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a MANTOVA il 16/06/2021

Reg. gen. 7494 - Reg. part. 5438

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

