

LOTTO UNICO	PB € 212500,00 OM € 159375,00
-------------	----------------------------------

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA

CONTENZIOSO CIVILE: n. 240/2018 con riunita la N° derivante dall'E.I. 144/2017

GIUDICE: Dottoressa Francesca Arrigoni

1^ vendita

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

TELEMATICA SINCRONA MISTA

(ai sensi dell'art 22 d.m nr. 32 del 2016)

Il professionista delegato **Notaio Federico Tortora**

VISTA

l'ordinanza in data 13 aprile 2021 con la quale il Giudice:

- ha delegato il sottoscritto, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili in seguito descritti;

- ha nominato quale gestore della vendita telematica per la presente procedura la Società **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.**;

DA' AVVISO AI SENSI DELL'ART. 591 BIS C.P.C.

che il giorno **12 MARZO 2025** alle ore **15:30** e segg., alla **CASA DELLE ASTE DI MANTOVA**, presso la sede dell'IVG di Mantova in via Primo Maggio nr. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), avrà luogo la vendita senza incanto sincrona mista ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c., degli immobili sotto-descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO UNICO

il tutto censito come segue:

Comune di **GUIDIZZOLO (E261) (MN)**

Catasto Fabbricati

* **foglio 10 particella 495 sub 304**, categoria **A/2**, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 118 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 115 mq, rendita euro 244,03, Via Levantio Da Guidicciolo n. 11, piano T;

* **foglio 10 particella 495 sub 305**, categoria **A/2**, classe 4, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 241 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 236 mq, rendita euro 433,82, Via Levantio Da Guidicciolo n. 11, piano T-1-2;

* **foglio 10 particella 553 sub 301**, categoria **C/6**, classe 4, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 19 mq, rendita euro 37,18, Via Levantio Da Guidicciolo n. 11, piano T;

* **foglio 10 particella 553 sub 302**, categoria **C/6**, classe 4, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita euro 32,23, Via Levantio Da Guidicciolo n. 11, piano T;

* **foglio 10 particella 553 sub 303**, categoria **C/6**, classe 4, consistenza 10 mq, superficie catastale totale 12 mq, rendita euro 24,79, Via Levantio Da Guidicciolo n. 11, piano T;

gli immobili sopra indicati erano già precedentemente identificati come indicato nella perizia:

"_OMISSIS_"

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Cronistoria al Catasto Fabbricati della p.lla 495 sub. 304.

-Il sub. 304 deriva dalla soppressione del sub. 302 con variazione del 19/10/2018 n. 12239.1/2018 (Prot. n MN0044851);

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO,PIANO T-1

Cronistoria al Catasto Fabbricati della p.lla 495 sub. 305



-Il sub. 305 deriva dalla soppressione del sub. 303 con variazione del 19/10/2018 n. 12239.1/2018 (Prot. n MN0044851). _OMISSIS_

Stato occupazione

l'esperto estimatore, Arch. Antonelli Dario, nella propria perizia depositata nel fascicolo telematico della procedura in data 18 giugno 2024 , attesta che:

" OMISSIS

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

*Dalle verifiche effettuate, dalle informazioni assunte durante i sopralluoghi l'immobile oggetto della presente relazione risulta occupato dalla comproprietario non debitrice *****.*

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO,

PIANO T-1

Dalle verifiche effettuate, dalle informazioni assunte durante i sopralluoghi l'immobile oggetto della presente relazione risulta essere occupato dalla Debitrice Esecutata e dai due figli.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Dalle verifiche effettuate, dalle informazioni assunte durante i sopralluoghi l'immobile oggetto della presente relazione risulta occupato dalla Debitrice Esecutata e dalle comproprietarie non esegutate.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTE DA GUIDICCIOLO

Dalle verifiche effettuate, dalle informazioni assunte durante i sopralluoghi l'immobile oggetto della presente relazione risulta occupato dalla Debitrice Esecutata e dalle comproprietarie non esegutate.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Dalle verifiche effettuate, dalle informazioni assunte durante i sopralluoghi l'immobile oggetto della presente relazione risulta occupato dalla Debitrice Esecutata e dalle comproprietarie non esegutate. _OMISSIS_

Perizia

l'esperto estimatore, Arch. Antonelli Dario, nella propria perizia depositata nel fascicolo telematico della procedura in data 18 giugno 2024 , attesta che:

" OMISSIS

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole
- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole, piano T-1
- Bene N° 3 - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole
- Bene N° 4 - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciole
- Bene N° 5 - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole

OMISSIS

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Il bene pignorato confina a nord con p.lla 495 sub. 305, ad est con area cortiva comune p.lla 495 sub. 301 ed oltre con pubblica via, a sud con area cortiva comune p.lla 495 sub. 301 ed oltre con pubblica via, a ovest con area cortiva comune p.lla 495 sub. 301, con p.lla 553 sub. 3 ed oltre con ragioni p.lla 525

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO, PIANO T-1

Il bene pignorato confina a nord con ragioni p.lla 578, ad est con area cortiva comune p.lla 495

sub. 301 ed oltre con pubblica via, a sud con p.lla 495 sub. 304, a ovest con area cortiva comune p.lla 495 sub. 301, con p.lle 553 sub. 3, 301, 302, 303, ed oltre con ragioni p.lla 525.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCILOLO

Il bene pignorato confina a nord con ragioni p.lla 688. ad est con le p.lle 553 sub. 302 e sub 303, ed oltre area cortiva comune p.lla 495 sub. 301, a sud con area cortiva comune p.lla 495 sub. 301 ed oltre con pubblica via, a ovest con ragioni p.lla 525.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTE DA GUIDICCILOLO

Il bene pignorato confina a nord con ragioni p.lla 688, ad est con area cortiva comune p.lla 495 sub. 301, a sud con p.lla 553 sub. 305 e a ovest con p.lla 553 sub. 301.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCILOLO

Il bene pignorato confina a nord p.lla 553 sub. 302 e oltre con ragioni p.lla 688, ad est con area cortiva comune p.lla 495 sub. 301 e p.lla 495 sub.305, a sud con p.lla 553 sub. 3 e a ovest con p.lla 553 sub. 301. _OMISSIS_

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCILOLO _OMISSIS_

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCILOLO,PIANO T-1 _OMISSIS_

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 GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCILOLO _OMISSIS_

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato la non conformità dello stato dei luoghi rispetto alle planimetrie catastali, in quanto non è stata realizzata una porta di comunicazione con il sub. 302, bene n. 4 e il portone di accesso è più largo di quanto riportato sulle planimetrie.

Ai sensi della Circolare dell'Agenzia del Territorio n 2/2010 del 09/07/2010 non si è provveduto all'aggiornamento delle planimetrie catastali, in quanto le difformità riscontrate sono di scarsa importanza che non incidono sullo stato, consistenza, classe, categoria e rendita dell' immobile pignorato.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTE DA GUIDICCILOLO _OMISSIS_

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato la non conformità dello stato dei luoghi rispetto alle planimetrie catastali, in quanto non è stata realizzata una porta di comunicazione con il sub. 301, bene n. 3.

Ai sensi della Circolare dell' Agenzia del Territorio n 2/2010 del 09/07/2010 non si è provveduto all'aggiornamento delle planimetrie catastali, in quanto le difformità riscontrate sono di scarsa importanza che non incidono sullo stato, consistenza, classe, categoria e rendita dell' immobile pignorato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCILOLO _OMISSIS_

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con

quanto presente nell'atto di pignoramento.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato la conformità dello stato dei luoghi rispetto alle planimetrie catastali. OMISSIS

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Come risulta dall'elaborato planimetrico e dall'elenco subalterni allo stesso allegato sono comuni all'immobile in oggetto:

- la p.lle 495 sub. 301 che identifica l' area cortiva ed i camminamenti comuni alle p.lle 495, sub. 304, 305 e p.lla 553 sub.3, 301, 302, 303.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO,PIANO T-1

Come risulta dall'elaborato planimetrico e dall'elenco subalterni allo stesso allegato sono comuni all'immobile in oggetto:

- la p.lle 495 sub. 301 che identifica l' area cortiva ed i camminamenti comuni alle p.lle 495, sub. 304, 305 e p.lla 553 sub.3, 301, 302, 303.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Come risulta dall'elaborato planimetrico e dall'elenco subalterni allo stesso allegato sono comuni all'immobile in oggetto:

- la p.lle 495 sub. 301 che identifica l' area cortiva ed i camminamenti comuni alle p.lle 495, sub. 304, 305 e p.lla 553 sub.3, 301, 302, 303.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTE DA GUIDICCIOLO

Come risulta dall'elaborato planimetrico e dall'elenco subalterni allo stesso allegato sono comuni all'immobile in oggetto:

- la p.lle 495 sub. 301 che identifica l' area cortiva ed i camminamenti comuni alle p.lle 495, sub. 304, 305 e p.lla 553 sub.3, 301, 302, 303.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Come risulta dall'elaborato planimetrico e dall'elenco subalterni allo stesso allegato sono comuni all'immobile in oggetto:

- la p.lle 495 sub. 301 che identifica l' area cortiva ed i camminamenti comuni alle p.lle 495, sub. 304, 305 e p.lla 553 sub.3, 301, 302, 303.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Non si segnala l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO,PIANO T-1

Non si segnala l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Non si segnala l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTE DA GUIDICCIOLO

Non si segnala l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Non si segnala l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità. _OMISSIS_

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO**

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

L' immobile oggetto di pignoramento è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione n. 267 del 14/11/1968, per la realizzazione di un edificio di civile abitazione di due piani fuori terra e relativa Autorizzazione all' Abitabilità del 27/06/1969 n. 267;
- Concessione Edilizia n. 14/83 del 28/05/1988, per la costruzione di un deposito attrezzi da giardinaggio;

- Condono Edilizio n. 1446/28/03/1986 per sanare gli abusi edilizi realizzati, consistenti nella trasformazione del piano terra da scantinato ad abitazione. A seguito del Condono, il Comune di Guidizzolo rilasciò Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4 del 17/02/1996 con contestuale Permesso di Agibilità in pari data;

- Denuncia di Inizio Attività del 22/01/2005, prot. n. 864 relativa all' esecuzione di opere interne;

Si precisa che, essendo l' ultima pratica edilizia una Denuncia di Inizio Attività, l' Agibilità s'intende rilasciata sotto il regime del silenzio / assenso.

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.

In merito alla conformità progettuale, presi in esame gli elaborati grafici inerenti le pratiche edilizie, dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che lo stato dei luoghi risulta leggermente difforme per i seguenti elementi:

- non è stata realizzata una parete con porta, atta a separare l' ingresso dal corridoio della zona notte;
- nel corridoio della zona notte è stata realizzata una porta che consente l' accesso al vano scala del bene n.2;
- l' apertura tra ingresso e soggiorno è stata realizzata più lunga di circa 30 cm. (da m. 2,40 a m. 2,70).

Si precisa che l' obbligo della Certificazione Energetica non era ancora entrato in vigore.

Si segnala la presenza sul lato est, di un piccolo manufatto con copertura in legno del tipo mobile, adibito a legnaia che dovrà essere rimosso.

A titolo prudenziale, verrà adottata una svalutazione percentuale del valore dell' intero immobile oggetto di stima, così come indicato nel paragrafo "stima", a fronte dei costi tecnico / amministrativi da sostenere per ripristinare lo stato dei luoghi.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO,PIANO T-1

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

L' immobile oggetto di pignoramento è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione n. 267 del 14/11/1968, per la realizzazione di un edificio di civile abitazione di due piani fuori terra e relativa Autorizzazione all' Abitabilità del 27/06/1969 n. 267;

- Concessione Edilizia n. 14/83 del 28/05/1988, per la costruzione di un deposito attrezzi da giardinaggio;

- Condono Edilizio n. 1446/28/03/1986 per sanare gli abusi edilizi realizzati, consistenti nella trasformazione del piano terra da scantinato ad abitazione. A seguito del Condono, il Comune di Guidizzolo rilasciò Concessione

Edilizia in Sanatoria n. 4 del 17/02/1996 con contestuale Permesso di Agibilità in pari data;

- Denuncia di Inizio Attività del 22/01/2005, prot. n. 864 relativa all' esecuzione di opere interne;

- Richiesta Certificato di Agibilità del 09/06/2005 prot. n. 7633.

Si precisa che, essendo l' ultima pratica edilizia una Denuncia di Inizio Attività, l' Agibilità s' intende rilasciata sotto il regime del silenzio / assenso.

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.

In merito alla conformità progettuale, presi in esame gli elaborati grafici inerenti le pratiche edilizie, dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che lo stato dei luoghi risulta leggermente difforme per i seguenti elementi:

- nell' ingresso al piano terreno è stata realizzata una porta che consente l' accesso al bene n.1;

- al primo piano la porta che separa l' ingresso dalla zona notte è stata realizzata in una posizione diversa.

Si segnala la presenza sul lato est, di un piccolo manufatto con copertura in legno del tipo mobile, adibito a legnaia che dovrà essere rimosso.

Si precisa che l' obbligo della Certificazione Energetica non era ancora entrato in vigore.

A titolo prudenziale, verrà adottata una svalutazione percentuale del valore dell' intero immobile oggetto di stima, così come indicato nel paragrafo "stima", a fronte dei costi tecnico / amministrativi da sostenere per ripristinare lo stato dei luoghi.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCILOLO

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

L' immobile oggetto di pignoramento è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione n. 267 del 14/11/1968, per la realizzazione di un edificio di civile abitazione di due piani fuori terra e relativa Autorizzazione all' Abitabilità del 27/06/1969 n. 267;

- Concessione Edilizia n. 14/83 del 28/05/1988, per la costruzione di un deposito attrezzi da giardinaggio;

- Condono Edilizio n. 1446/28/03/1986 per sanare gli abusi edilizi realizzati, consistenti nella trasformazione del piano terra da scantinato ad abitazione. A seguito del Condono, il Comune di Guidizzolo rilasciò Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4 del 17/02/1996 con contestuale Permesso di Agibilità in pari data;

- Denuncia di Inizio Attività del 22/01/2005, prot. n. 864 relativa all' esecuzione di opere interne;

- Richiesta Certificato di Agibilità del 09/06/2005 prot. n. 7633.

Si precisa che, essendo l' ultima pratica edilizia una Denuncia di Inizio Attività, l' Agibilità s' intende rilasciata sotto il regime del silenzio / assenso.

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.

In merito alla conformità progettuale, presi in esame gli elaborati grafici inerenti le pratiche

edilizie, in particolare riguardanti la D.I.A. del 2005, in quanto pratiche edilizie precedenti relative all' edificazione delle autorimesse, non sono agli atti presso il Comune di Guidizzolo, dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che lo stato dei luoghi risulta leggermente difforme per i seguenti elementi:

- non è stata realizzata una porta di comunicazione con il sub. 302, bene n. 4;

- Il portone di accesso ha dimensioni, in larghezza, maggiori di quelle indicate sugli elaborati grafici così come

alcune quotature sono leggermente difformi da quelle rilevate.;

Si segnala la presenza sul lato est, di un piccolo manufatto con copertura in legno del tipo mobile, adibito a legnaia che dovrà essere rimosso.

Da quanto riferito dal comproprietario non eseguito, ***** , la copertura in eternit sarebbe del tipo non ecologico e pertanto dovrà essere rimossa e sostituita da una compatibile con le normative vigenti.

A titolo prudenziale, verrà adottata una svalutazione percentuale del valore dell' intero immobile oggetto di stima, così come indicato nel paragrafo "stima", a fronte dei costi tecnico / amministrativi da sostenere per ripristinare lo stato dei luoghi ed anche alla normativa vigente.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTE DA GUIDICCILOLO

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

L' immobile oggetto di pignoramento è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione n. 267 del 14/11/1968, per la realizzazione di un edificio di civile abitazione di due piani fuori terra e relativa Autorizzazione all' Abitabilità del 27/06/1969 n. 267;

- Concessione Edilizia n. 14/83 del 28/05/1988, per la costruzione di un deposito attrezzi da giardinaggio;

- Condonò Edilizio n. 1446/28/03/1986 per sanare gli abusi edilizi realizzati, consistenti nella trasformazione del piano terra da scantinato ad abitazione. A seguito del Condonò, il Comune di Guidizzolo rilasciò Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4 del 17/02/1996 con contestuale Permesso di Agibilità in pari data;

- Denuncia di Inizio Attività del 22/01/2005, prot. n. 864 relativa all' esecuzione di opere interne;

- Richiesta Certificato di Agibilità del 09/06/2005 prot. n. 7633.

Si precisa che, essendo l' ultima pratica edilizia una Denuncia di Inizio Attività, l' Agibilità s' intende rilasciata sotto il regime del silenzio / assenso.

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.

In merito alla conformità progettuale, presi in esame gli elaborati grafici inerenti le pratiche edilizie, in particolare riguardanti la D.I.A. del 2005, in quanto pratiche edilizie precedenti relative all' edificazione delle autorimesse, non sono agli atti presso il Comune di Guidizzolo, dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che lo stato dei luoghi risulta leggermente difforme per i seguenti elementi:

- non è stata realizzata una porta di comunicazione con il sub. 301, bene n. 3;

Si segnala la presenza sul lato est, di un piccolo manufatto con copertura in legno del tipo mobile, adibito a legnaia che dovrà essere rimosso.

Da quanto riferito dal comproprietario non eseguito, ***** , la copertura in eternit sarebbe del tipo non ecologico e pertanto dovrà essere rimossa e sostituita da una compatibile con le normative vigenti.

A titolo prudenziale, verrà adottata una svalutazione percentuale del valore dell' intero immobile

oggetto di stima, così come indicato nel paragrafo "stima", a fronte dei costi tecnico / amministrativi da sostenere per ripristinare lo stato dei luoghi ed anche alla normativa vigente.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

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 oggetto di pignoramento è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di Costruzione n. 267 del 14/11/1968, per la realizzazione di un edificio di civile abitazione di due piani fuori terra e relativa Autorizzazione all' Abitabilità del 27/06/1969 n. 267;

- Concessione Edilizia n. 14/83 del 28/05/1988, per la costruzione di un deposito attrezzi da giardinaggio;

- Condono Edilizio n. 1446/28/03/1986 per sanare gli abusi edilizi realizzati, consistenti nella trasformazione del piano terra da scantinato ad abitazione. A seguito del Condono, il Comune di Guidizzolo rilasciò Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4 del 17/02/1996 con contestuale Permesso di Agibilità in pari data;

- Denuncia di Inizio Attività del 22/01/2005, prot. n. 864 relativa all' esecuzione di opere interne;

- Richiesta Certificato di Agibilità del 09/06/2005 prot. n. 7633.

Si precisa che, essendo l' ultima pratica edilizia una Denuncia di Inizio Attività, l' Agibilità s' intende rilasciata sotto il regime del silenzio / assenso.

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.

In merito alla conformità progettuale, presi in esame gli elaborati grafici inerenti le pratiche edilizie, in particolare riguardanti la D.I.A. del 2005, in quanto pratiche edilizie precedenti relative all' edificazione delle autorimesse, non sono agli atti presso il Comune di Guidizzolo, dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che lo stato dei luoghi risulta conforme alla Denuncia di Inizio Attività.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTE DA GUIDICCIOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali. OMISSIS

I beni oggetto di vendita risultano meglio descritti, con specificazione dei confini, delle parti comuni, dello stato conservativo, delle caratteristiche costruttive principali, della situazione urbanistica e di regolarità edilizia, degli eventuali vincoli/servitù, degli oneri condominiali, ecc., nella relazione tecnica di stima predisposta dal Perito Estimatore nominato ai sensi dell'art. 569 comma 1° c.p.c., alla quale si rinvia espressamente. La relazione tecnica e le sue eventuali integrazioni e modifiche, agli atti della presente procedura, formano parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Le ispezioni ipotecarie e le visure catastali risultano aggiornate alla data del **10 dicembre 2024**.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la parte aggiudicataria, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita senza incanto sincrona mista avverrà alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO: prezzo base € 212.500,00 e offerta minima € 159.375,00.

Rilancio minimo in caso di più offerte € 5.000,00 entro UN MINUTO.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Tutte le offerte, sia quelle cartacee che quelle telematiche, dovranno essere depositate entro le ore 12.00 di DUE giorni liberi prima della data fissata per l'asta, pertanto **entro il giorno 7 marzo 2025.**

I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 4 marzo 2025.**

Si precisa che in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea (analogica) mediante deposito in busta chiusa alla CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In questo secondo caso (offerta in forma cartacea – analogica) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.

Si stabilisce invece che l'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente, o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della Società offerente, o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c..

Sia l'offerta telematica che l'offerta in formato cartaceo dovranno contenere la dichiarazione compilata con applicata la marca da bollo da € 16,00 (per l'offerta cartacea-analogica) o la ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00 (per l'offerta telematica), nella quale saranno indicati:

- il numero della procedura, il nome del professionista delegato, la data della gara e il Lotto al quale si riferisce l'offerta;
- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente: 1) se persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale (separazione o comunione legale) dell'offerente se coniugato, indicazione dei dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; 2) se persona giuridica: denominazione o ragione sociale, codice fiscale, Partita I.v.a., numero di iscrizione al registro imprese, sede, dati anagrafici e fiscali completi del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
- l'indicazione di un recapito telefonico mobile e/o di un indirizzo e-mail, di un eventuale indirizzo PEC o di un domicilio eletto all'interno del Comune di Mantova, con la precisazione che, in difetto di almeno una di tali indicazioni, tutte le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova;

- l'indicazione dei dati identificativi dei beni o del lotto oggetto dell'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, delle imposte e degli ulteriori oneri di trasferimento, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima predisposta dal Perito, nonché di avere preso visione dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni ivi contenute;
- la sottoscrizione dell'offerente e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta di acquisto, dovranno essere allegati:

- la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica; in caso di persona fisica extra comunitaria, sarà necessario anche il permesso di soggiorno in corso di validità ovvero la richiesta del rinnovo dello stesso;
- in caso di partecipazione alle vendite immobiliari da parte di persona giuridica i poteri dell'offerente devono risultare da copia della visura camerale aggiornata (di data non superiore a 90 giorni) e dalla documentazione sopra indicata (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
- prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Se l'offerta è depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ovvero mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla procedura con codice IBAN: IT30Y0103011502000010584279 - BANCA MPS S.P.A.

agenzia di via Goito, filiale di Mantova; mentre se l'offerta è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla procedura con codice IBAN: IT30Y0103011502000010584279 - BANCA MPS S.P.A. agenzia di via Goito, filiale di Mantova.

Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicata la data, l'orario ed il numero CRO dell'operazione.

Si ribadisce che è obbligatorio:

- applicare all'offerta in formato cartaceo la marca da bollo da € 16,00;
- allegare all'offerta telematica la relativa ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00.

Si ribadisce inoltre che, in ogni caso, **i bonifici di versamento della cauzione** dovranno essere accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 4 marzo 2025.**

Si precisa che in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

Se l'offerta è pari o superiore al valore del prezzo base, è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore di un quarto (1/4), il Professionista Delegato potrà dar seguito alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista Delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

L'offerta per persona da nominare potrà essere presentata, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., esclusivamente da un Avvocato. In tale eventualità, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., l'Avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto al Professionista Delegato,

entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale; in mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome dell'Avvocato.

Al di fuori dell'ipotesi sopra rappresentata, non sarà possibile intestare i beni immobili a soggetto diverso dall'offerente.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà mediante offerte di aumento già stabilite, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente.

All'esito della gara, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del miglior offerente anche se il prezzo offerto sarà inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

Una volta presentata, l'offerta nella vendita è irrevocabile.

Conseguentemente, il Professionista Delegato potrà procedere comunque all'aggiudicazione a favore del soggetto che risulti essere l'unico offerente o il miglior offerente, anche nel caso in cui questi abbia dichiarato di revocare l'offerta o non sia comparso in occasione della gara.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato, tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Nel caso in cui l'offerente intenda partecipare per più lotti, dovrà depositare singola offerta per ogni lotto di vendita.

Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già depositata, ed una somma a titolo di anticipazioni imposte/spese pari ad un importo del 15% del prezzo di aggiudicazione (con un minimo di € 2.200,00), dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura con codice IBAN: IT30Y0103011502000010584279 - BANCA MPS S.P.A.

agenzia di via Goito, filiale di Mantova, oppure tramite assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, ai sensi dell'art. 585-bis c.p.c., l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (riferirà se è o non è il titolare effettivo delle somme utilizzate per il versamento del saldo prezzo).

L'aggiudicatario, una volta effettuato il pagamento del saldo prezzo e del deposito spese tramite bonifico bancario dovrà depositare immediatamente all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 l'originale della ricevuta bancaria attestante l'avvenuto versamento.

L'anticipazione delle imposte/spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzione.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato anche usufruendo di un contratto di mutuo che

preveda il versamento diretto della somma a favore della procedura, ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c..

Se il pagamento del saldo prezzo e del deposito delle spese viene effettuato a seguito di contratto di mutuo con ipoteca su bene altrui ex art. 2822 c.c. l'aggiudicatario dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 copia del Mutuo stipulato.

Sono integralmente a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse relative al trasferimento della proprietà.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015, la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

In caso di mancato pagamento entro il termine previsto delle somme complessivamente dovute dall'aggiudicatario, a titolo di saldo prezzo e di anticipazione per imposte/spese, il Giudice dichiarerà ex art. 587 c.p.c. la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione, che verrà conseguentemente trattenuta dalla procedura a titolo di sanzione.

Gli immobili posti in vendita verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, formalità pregiudizievoli che verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di ordine del Giudice che sarà contenuto nel decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c..

Si precisa che:

- i beni immobili verranno venduti a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione di prezzo;
- i beni immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, anche non apparenti;
- trattandosi di vendita forzata, anche ai sensi dell'art. 2922 cod. civ., all'aggiudicatario non competerà alcuna garanzia, così che gli eventuali oneri/costi derivanti da vizi, da mancanza di qualità o da difformità dei beni venduti, gli eventuali oneri/costi derivanti da necessità di adeguamento urbanistico-edilizio degli immobili o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, gli eventuali oneri condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non versati dal debitore, nonché qualsiasi altro onere/costo derivante da qualsiasi altra causa, anche se occulta o comunque non menzionata nella perizia dell'Esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc), e, a seconda della propria situazione, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e produrre la relativa documentazione; dovrà comunicare inoltre se intende effettuare il pagamento del saldo prezzo mediante stipula di Mutuo;
- il professionista delegato provvederà, nei termini di legge, ad effettuare la pubblicità ex art. 490 c.p.c. inserendo:

1) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;

2) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sui siti internet (ex art. 490 c. 2 c.p.c.): www.astegiudiziarie.it - www.astalegale.net (con pubblicazione anche nella sezione "Vetrina Permanente") - www.entietribunali.kataweb.it - www.ivgmantova.it - www.progress-italia.it;

3) la pubblicazione di un annuncio di vendita sul quotidiano "La Gazzetta di Mantova";

LOTTO UNICO	PB € 212500,00 OM € 159375,00
--------------------	----------------------------------

4) la pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti internet: Idealista.it - Casa.it - Subito.it - Bakeca.it.

FATTA AVVERTENZA

- che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice, ovvero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso AUTOTRANSFERT - NOTARES Associazione Notarile, con sede in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3;
- che va riservata al Giudice la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista delegato dovrà rimettere senza indugio gli atti alla Cancelleria;
- che maggiori informazioni relative alla partecipazione alla vendita (compresa la compilazione del modulo dell'offerta) e al post aggiudicazione (pagamenti, richieste di agevolazioni, ecc...), dovranno essere formulate presso AUTOTRANSFERT - NOTARES Associazione Notarile, con sede in Mantova, via San Francesco da Paola n. 3, tel. 0376-329948, e-mail info@notaresmn.it (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00);
- la busta chiusa contenente l'offerta in forma cartacea (analogica) dovrà comunque essere depositata alla CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 492, 2° co. c.p.c, vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore che non ha eletto domicilio.

Mantova, 17 dicembre 2024

il professionista delegato
Notaio Federico Tortora

