

# TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Antonelli Dario, nell'Esecuzione Immobiliare 144/2017 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

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



Incarico.....	6
Premessa .....	6
Descrizione .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	7
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	8
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	8
Lotto Unico .....	8
Completezza documentazione ex art. 567 .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	9
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	9
Titolarità.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	10
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	11
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	11
Confini.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	12
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	12
Consistenza.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	13



<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	15
Dati Catastali .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	15
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	16
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	16
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	17
Precisazioni.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	18
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	18
Stato conservativo .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	18
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	18
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	18
Parti Comuni.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	19
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	19
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	19



<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	19
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	19
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	21
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	21
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	21
Stato di occupazione.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	22
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	22
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	22
Provenienze Ventennali .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	26
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	30
Formalità pregiudizievoli .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	32
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	33
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	34
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	35
Normativa urbanistica .....	36
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	36
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	36
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	36

<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	36
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	36
Regolarità edilizia .....	37
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	37
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	37
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	38
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	39
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	40
Vincoli od oneri condominiali.....	41
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	41
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	41
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	41
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	42
Stima / Formazione lotti.....	42
Riepilogo bando d'asta.....	47
<b>Lotto Unico</b> .....	47
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 144/2017 del R.G.E. ....	49
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 250.000,00</b> .....	49
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	52
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo .....	52
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1.....	52
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	53
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo .....	54
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo.....	54



All'udienza del 26/06/2017, il sottoscritto Arch. Antonelli Dario, con studio in Via Conciliazione, 11 - 46100 - Mantova (MN), email studiotechicoantonelli1@gmail.com, PEC dario.antonelli@archiworldpec.it, Tel. 3450567975, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/07/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

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

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

Il bene pignorato è un edificio residenziale edificato nel 1968, sito a Guidizzolo (MN) in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l'altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debtrici.

L'edificio, che si sviluppa su due piani più sottotetto accessibile ma non agibile, è composto da due appartamenti uno al piano terreno e l'altro al piano terra e primo, bene n.2.

All'immobile, sito in una zona residenziale ma molto vicina al centro, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile.

L'appartamento del piano terreno è composto da ingresso, una grande cucina, soggiorno, una camera da letto, un guardaroba attualmente adibito a camera da letto ed il bagno, ed è abitato dai genitori della Debitrice Esecutata.

La proprietà comprende anche un'area cortiva comune arborata.

Alla proprietà pignorata sono annesse tre autorimesse, beni n. 3, n. 4 e n. 5.

Nel suo complesso l'immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione.

Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

Il bene pignorato è un edificio residenziale edificato nel 1968, sito a Guidizzolo (MN) in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice.

L' edificio, che si sviluppa su due piani più sottotetto accessibile ma non agibile, è composto da due appartamenti uno al piano terreno e l' altro al piano terra e primo.

All' immobile, sito in una zona residenziale ma molto vicina al centro, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile.

L' appartamento è composto al piano terra da ingresso con vano scala, lavanderia, cantina ed un piccolo locale di servizio parzialmente anche nel sottoscala.

Il piano primo, collegato da una scala con alzate e pedate in marmo, è formato da ingresso, soggiorno, una grande cucina, tre camera da letto, bagno e due balconi.

Dal balcone posto sul lato est, si accede al sottotetto, non agibile, tramite una scala in c.a., si precisa questo piano è al "grezzo".

La proprietà comprende anche un' area cortiva comune arborata.

Alla proprietà pignorata sono annesse tre autorimesse, beni n. 3, n. 4 e n. 5.

Nel suo complesso l' immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione.

Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciolo, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice.

Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile.

Si precisa che attualmente il bene è adibito a deposito attrezzi da giardino e materiali vari.

Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione.

Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

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 GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTE DA GUIDICCIOLO**

Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciolo, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice.

Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile.

Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione.

Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciolo, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice.

Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile.

Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione.

Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo



- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciole
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- Estratto di mappa del Catasto Terreni, si precisa tuttavia che il sottoscritto ha provveduto ad estrarlo telematicamente;

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

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- Estratto di mappa del Catasto Terreni, si precisa tuttavia che il sottoscritto ha provveduto ad estrarlo telematicamente;

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

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- Estratto di mappa del Catasto Terreni, si precisa tuttavia che il sottoscritto ha provveduto ad estrarlo telematicamente;

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

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- Estratto di mappa del Catasto Terreni, si precisa tuttavia che il sottoscritto ha provveduto ad estrarlo telematicamente;

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

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- Estratto di mappa del Catasto Terreni, si precisa tuttavia che il sottoscritto ha provveduto ad estrarlo telematicamente;

## TITOLARITÀ

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Si precisa che le Sigg.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono comproprietarie non debitorici.

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Si precisa che le sigg. re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sono comproprietarie ma non debitorici.

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Si precisa che le Sigg re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sono comproprietarie non debtrici.

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Si precisa che le Sigg re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sono comproprietarie non debtrici.

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Si precisa che le Sigg re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sono comproprietarie non debtrici.



## 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 GUIDICCIOLO

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 GUIDICCIOLO

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 GUIDICCIOLO

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.

## CONSISTENZA

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,00 mq	114,00 mq	1	114,00 mq	2,80 m	Terra
Area Cortiva	500,00 mq	500,00 mq	0.1	50,00 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>164,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>164,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto appartiene alla Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/2 e alle Sigg. re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/4 ciascuna della piena proprietà.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	107,00 mq	121,00 mq	1	121,00 mq	2,80 m	Terra e Primo
Vano scala	9,50 mq	12,00 mq	0.5	6,00 mq	0,00 m	Terra e Primo
Lavanderia	11,00 mq	13,00 mq	0.75	9,75 mq	2,80 m	Terra
Cantina	6,00 mq	7,50 mq	0.25	1,88 mq	3,10 m	Terra
Locale di servizio	10,50 mq	9,00 mq	0.1	0,90 mq	2,00 m	Terra
Balcone scoperto	19,20 mq	19,20 mq	0.25	4,80 mq	0,00 m	Primo
Sottotetto non agibile	121,00 mq	138,00 mq	0.2	27,60 mq	1,20 m	Terzo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>171,93 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>171,93 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa inoltre che al fine della determinazione della consistenza dell'immobile pignorato per la determinare il corretto valore del cespite, non si è tenuto conto delle superfici inerenti i l'area cortiva comune (mq. 500,00), in quanto non di proprietà esclusiva ma in comune con l'unità posta al piano terra.

L' altezza del locale di servizio è da intendersi media, in quanto parzialmente ricavato nel sottoscala, così come quella del sottotetto.

L' immobile in oggetto appartiene alla Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/2 e alle Sigg. re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/4 ciascuna della piena proprietà.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,30 mq	16,50 mq	1	16,50 mq	3,10 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,50 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	0,00	%
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	16,50 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L' immobile in oggetto appartiene alla Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/2 e alle Sigg. re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/4 ciascuna della piena proprietà.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,80 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L' immobile in oggetto appartiene alla Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/2 e alle Sigg. re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/4 ciascuna della piena proprietà.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	10,90 mq	12,65 mq	1	12,65 mq	2,80 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,65 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,65 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto appartiene alla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/2 e alle Sigg.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/4 ciascuna della piena proprietà.

## 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);

## DATI CATASTALI

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

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	495	304		A2	4	4,5 vani	118 mq. mq	244,03 €	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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO, PIANO T-1

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

10	495	305		A2	4	8 vani	181 mq. mq	433,82 €	Terra e Primo	
----	-----	-----	--	----	---	--------	---------------	----------	------------------	--

### 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 GUIDICCIOLO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	553	301		C6	4	15 mq.	19 mq. mq	37,18 €	Terra	

### 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 GUIDICCIOLO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	553	302		C6	4	13 mq.	16 mq. mq	32,23 €	Terra	

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 GUIDICCIOLO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	553	303		C6	4	10 mq.	12 mq. mq	24,79 €	Terra	

**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.

**PRECISAZIONI**

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

Giova precisare che le Sigg.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono comproprietarie non debtrici.

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

Giova precisare che le Sigg. re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono comproprietarie non debtrici.

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

Si precisa che le Sigg. re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono comproprietarie non debitorici.

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

Si precisa che le Sigg. re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono comproprietarie non debitorici.

**STATO CONSERVATIVO**

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

L' immobile pignorato si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.

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

L' immobile pignorato si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.

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

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.

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

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.

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

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.

**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.lle 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.lle

**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.la 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.la 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.la 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.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

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

L' immobile pignorato si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione.

Costruttivamente l' edificio, di due piani fuori terra, è stato realizzato con fondazioni continue in c.a., strutture portanti verticali in muratura di laterizi, solai in latero cemento, copertura in muretti e tavelloni con soprastante manto in tegole.

Dal punto di vista distributivo l' appartamento, a cui si accede dalla pubblica via, è formato ingresso, soggiorno, un' ampia cucina, corridoio di distribuzione, una camera da letto, bagno, e da un locale guardaroba attualmente adibito a camera da letto.

Le pareti interne ed esterne sono intonacate a civile e tinteggiate e si presentano in ottime condizioni di manutenzione. Le pavimentazioni interne sono in monocultura di ceramica, mentre i rivestimenti sono in ceramica.

Gli infissi esterni sono ad anta battente in legno con vetro camera con scuretti, inferriate e zanzariere, le porte interne sono in legno.

L' altezza netta dei locali è di m. 2,80.

L' impianto elettrico, realizzato sotto traccia, è dotato di proprio quadretto elettrico.

L' impianto di riscaldamento autonomo è realizzato con radiatori in ghisa ed alimentato da caldaia a gas metano che assicura anche la produzione di acqua calda sanitaria.

L' impianto di condizionamento è realizzato con unità esterna e unità interne.

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

L' immobile pignorato si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione.

Costruttivamente l' edificio, di due piani fuori terra, è stato realizzato con fondazioni continue in c.a., strutture portanti verticali in muratura di laterizi, solai in latero cemento, copertura in muretti e tavelloni con soprastante manto in tegole.

Dal punto di vista distributivo l' appartamento, a cui si accede dalla pubblica via, è formato al piano terreno da ingresso con vano scala, lavanderia, cantina ed un locale di servizio parzialmente ricavato nel sottoscala.

Il primo piano, al quale si accede dalla scala realizzata con alzate e pedate in marmo, risulta così composto: ingresso, soggiorno, un' ampia cucina, corridoio di distribuzione, tre camere da letto, bagno e da due balconi.

Dal balcone posto sul lato est, si accede al piano sottotetto, lasciato al grezzo, tramite una scala in c.a.. Si precisa questo piano è accessibile ma non agibile.

Le pareti interne ed esterne sono intonacate a civile e tinteggiate con la tecnica della spatolatura e si presentano in ottime condizioni di manutenzione. Le pavimentazioni interne sono in monocultura di ceramica, mentre i rivestimenti sono in ceramica.

Gli infissi esterni sono ad anta battente in legno con vetro camera con scuretti e zanzariere, le porte interne sono in legno.

L' altezza netta dei locali è di m. 2,80, mentre l' altezza media del sottotetto è di m. 2,15.

L' impianto elettrico, realizzato sotto traccia, è dotato di proprio quadretto elettrico.

L' impianto di riscaldamento autonomo è realizzato con radiatori in ghisa ed alimentato da caldaia a gas metano che assicura anche la produzione di acqua calda sanitaria.

L' impianto di condizionamento è realizzato con unità esterna e unità interne.

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

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione.

Costruttivamente l' edificio, di un piano fuori terra, è stato realizzato con fondazioni continue in c.a., strutture portanti verticali in muratura di laterizi, solai in latero cemento, copertura a falda inclinata con soprastante manto in eternit.

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

Si segnala che non esiste alcun tipo di impianto.

Il portone di accesso è in ferro a due ante, con la parte superiore a "giorno".

L' altezza media dli locale è di m. 3,10.

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

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione.

Costruttivamente l' edificio, di un piano fuori terra, è stato realizzato con fondazioni continue in c.a., strutture portanti verticali in muratura di laterizi, solai in latero cemento, copertura a falda inclinata con soprastante manto in eternit.

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

Si segnala che non esiste alcun tipo di impianto.

Il portone di accesso è in ferro a due ante, con la parte superiore a "giorno".

L' altezza media dli locale è di m. 2,80.

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

L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione.

Costruttivamente l' edificio, di un piano fuori terra, è stato realizzato con fondazioni continue in c.a., strutture portanti verticali in muratura di laterizi, solai in latero cemento, copertura a falda inclinata con soprastante manto in eternit.

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

Si segnala che non esiste alcun tipo di impianto.

Il portone di accesso è in ferro a due ante, con la parte superiore a "giorno".

L' altezza media dli locale è di m. 2,80.

**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 Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**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.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

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

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 08/12/1968 al 29/07/2000	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caravaggio	08/12/1968	9426	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	07/01/1969	60	39
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 29/07/2000 al 03/12/2004	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/07/2000		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	14/05/2001	2472	1750
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	Castiglione delle Siviere (MN)	30/10/2000	8	364	
Dal 03/12/2004 al 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Dott. Marocchi	03/12/2004	44877/18426	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	22/12/2004	7106	4328
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Verbale di separazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Mantova	15/10/2011	2403	
		<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	

		Castiglione delle Siviere (MN)	31/10/2011	5112	3249
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/02/2018	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	04/10/2018	76122	88888

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha rinunciato all' eredità del defunto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come da atto del Notaio Jacopo Ballottini del 16/07/2018 ai nn. 5333 / 4343 e registrato a Mantova il 18/07/2018 n. 8499 serie 1T.

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1968 al 29/07/2000	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caravaggio	08/12/1968	9426	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	07/01/1969	60	39

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/07/2000 al 03/12/2004	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/07/2000		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere (MN)	14/05/2001	2472	1750
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Castiglione delle Stiviere (MN)	30/10/2000	8	364
Dal 03/12/2004 al 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Dott. Marocchi	03/12/2004	44877/18426	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere (MN)	22/12/2004	7106	4328
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Verbale di separazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Mantova	15/10/2011	2403	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere (MN)	31/10/2011	5112	3249
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/02/2018	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Castiglione delle Stiviere (MN)	04/10/2018	76122	88888

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha rinunciato all' eredità del defunto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come da atto del Notaio Jacopo Ballottini del 16/07/2018 ai nn. 5333 / 4343 e registrato a Mantova il 18/07/2018 n. 8499 serie 1T.

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1968 al 29/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caravaggio	08/12/1968	9426	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere (MN)	07/01/1969	60	39
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/07/2000 al 03/12/2004	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/07/2000		
		Trascrizione			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	14/05/2001	2472	1750
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	30/10/2000	8	364
Dal 03/12/2004 al 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Dott. Marocchi	03/12/2004	44877/18426	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	22/12/2004	7106	4328
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Verbale di separazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Mantova	15/10/2011	2403	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	31/10/2011	5112	3249
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/02/2018	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	04/10/2018	76122	88888

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha rinunciato all' eredità del defunto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come da atto del Notaio Jacopo Ballottini del 16/07/2018 ai nn. 5333 / 4343 e registrato a Mantova il 18/07/2018 n. 8499 serie 1T.

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1968 al 29/07/2000	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caravaggio	08/12/1968	9426	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	07/01/1969	60	39
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 29/07/2000 al 03/12/2004	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/07/2000		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	14/05/2001	2472	1750
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Castiglione delle Siviere (MN)	30/10/2000	8	364		
Dal 03/12/2004 al 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		Notaio Dott. Marocchi	03/12/2004	44877/18426	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere (MN)	22/12/2004	7106	4328
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Verbale di separazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Mantova	15/10/2011	2403	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere (MN)	31/10/2011	5112	3249
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/02/2018	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Castiglione delle Stiviere (MN)	04/10/2018	76122	88888

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha rinunciato all' eredità del defunto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come da atto del Notaio Jacopo Ballottini del 16/07/2018 ai nn. 5333 / 4343 e registrato a Mantova il 18/07/2018 n. 8499 serie 1T.

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1968 al 29/07/2000	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caravaggio	08/12/1968	9426	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	07/01/1969	60	39
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/07/2000 al 03/12/2004	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			29/07/2000		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	14/05/2001	2472	1750
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Castiglione delle Siviere (MN)	30/10/2000	8	364		
Dal 03/12/2004 al 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Dott. Marocchi	03/12/2004	44877/18426	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Siviere (MN)	22/12/2004	7106	4328
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 15/10/2011	**** Omissis ****	<b>Verbale di separazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Mantova	15/10/2011	2403	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Castiglione delle Stiviere (MN)	31/10/2011	5112	3249
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/02/2018	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Castiglione delle Stiviere (MN)	04/10/2018	76122	88888		

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che la Sig. ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha rinunciato all' eredità del defunto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come da atto del Notaio Jacopo Ballottini del 16/07/2018 ai nn. 5333 / 4343 e registrato a Mantova il 18/07/2018 n. 8499 serie 1T.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714  
Importo: € 400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444  
Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017  
Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura e verranno detratti in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, mentre gli oneri spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze sono a carico dell'aggiudicatario.

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

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714

Importo: € 400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444

Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017  
Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura e verranno detratti in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, mentre gli oneri spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze sono a carico dell'aggiudicatario.

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

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714  
Importo: € 400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427



- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444  
Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017  
Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Oneri di cancellazione**

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura e verranno detratti in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, mentre gli oneri spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze sono a carico dell'aggiudicatario.

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

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714  
Importo: € 400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008

ASTE GIUDIZIARIE  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444

Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017  
Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura e verranno detratti in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, mentre gli oneri spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze sono a carico dell'aggiudicatario.

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

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714  
Importo: € 400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444  
Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

• **Verbale di Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017

Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura e verranno detratti in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, mentre gli oneri spettanti al delegato per l'espletamento di tali incombenze sono a carico dell'aggiudicatario.

**NORMATIVA URBANISTICA**

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

L'immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..

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

L'immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..

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

L'immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..

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

L'immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..

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

L'immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..



## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO 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.
- 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 o 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 GUIDICCILOLO, 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, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, 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 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 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. 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, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, 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 GUIDICCILOLO**

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.

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole

Il bene pignorato è un edificio residenziale edificato nel 1968, sito a Guidizzolo (MN) in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. L' edificio, che si sviluppa su due piani più sottotetto accessibile ma non agibile, è composto da due appartamenti uno al piano terreno e l' altro al piano terra e primo, bene n.2. All' immobile, sito in una zona residenziale ma molto vicina al centro, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. L' appartamento del piano terreno è composto da ingresso, una grande cucina, soggiorno, una camera da letto, un guardaroba attualmente adibito a camera da letto ed il bagno, ed è abitato dai genitori della Debitrice Esecutata. La proprietà comprende anche un' area cortiva comune arborata. Alla proprietà pignorata sono annesse tre autorimesse, beni n. 3, n. 4 e n. 5. Nel suo complesso l' immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 495, Sub. 304, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 131.200,00

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, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, i suoi dati metrici ed infine la situazione di 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.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole, piano T-1

Il bene pignorato è un edificio residenziale edificato nel 1968, sito a Guidizzolo (MN) in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. L' edificio, che si sviluppa su due piani più sottotetto accessibile ma non agibile, è composto da due appartamenti uno al piano terreno e l' altro al piano terra e primo. All' immobile, sito in una zona residenziale ma molto vicina al centro, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. L' appartamento è composto al piano

terra da ingresso con vano scala, lavanderia, cantina ed un piccolo locale di servizio parzialmente anche nel sottoscala. Il piano primo, collegato da una scala con alzate e pedate in marmo, è formato da ingresso, soggiorno, una grande cucina, tre camera da letto, bagno e due balconi. Dal balcone posto sul lato est, si accede al sottotetto, non agibile, tramite una scala in c.a., si precisa questo piano è al "grezzo". La proprietà comprende anche un' area cortiva comune arborata. Alla proprietà pignorata sono annesse tre autorimesse, beni n. 3, n. 4 e n. 5. Nel suo complesso l' immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 495, Sub. 305, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 137.544,00

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, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, i suoi dati metrici ed infine la situazione di 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.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo

Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciolo, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitorici. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Si precisa che attualmente il bene è adibito a deposito attrezzi da giardino e materiali vari. Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 301, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.950,00

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, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, i suoi dati metrici ed infine la situazione di 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.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciolo

Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciolo, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitorici. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 302, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.950,00

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, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, i suoi dati metrici ed infine la situazione di 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.

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidiccio

Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidiccio, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitorici. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 303, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.795,00

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, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, i suoi dati metrici ed infine la situazione di 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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidiccio	164,00 mq	800,00 €/mq	€ 131.200,00	100,00%	€ 131.200,00
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidiccio, piano T-1	171,93 mq	800,00 €/mq	€ 137.544,00	100,00%	€ 137.544,00
<b>Bene N° 3</b> - Garage Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidiccio	16,50 mq	300,00 €/mq	€ 4.950,00	100,00%	€ 4.950,00
<b>Bene N° 4</b> - Garage Guidizzolo (MN) - Via	16,00 mq	300,00 €/mq	€ 4.950,00	100,00%	€ 4.950,00

Levante da Guidicciole					
<b>Bene N° 5 - Garage</b> Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole	12,65 mq	300,00 €/mq	€ 3.795,00	100,00%	€ 3.795,00
Valore di stima:					€ 282.439,00

Valore di stima: € 282.439,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	7,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2,00	%
Altro	2,00	%

**Valore finale di stima: € 250.000,00**

Al valore di stima come sopra determinato (pari a € 282.439,00) è stato in seguito applicato un deprezzamento complessivo valutato dallo scrivente in una percentuale pari al 11,00%, in ragione delle seguenti "correzioni" di stima:

- \* 7% ( pari a € 19.770,73 ) in merito all'assenza della garanzia per vizi del bene posto in vendita forzata;
- \* 2% ( pari a € 5.648,78 ) in merito ai costi da sostenere per la sostituzione della copertura in eternit delle autorimesse;
- \* 2% ( pari a € 5.648,78 ) in merito ai costi tecnico/amministrativi e oblativi da sostenere per emendare le difformità così come meglio descritto nel paragrafo "regolarità edilizia" dei beni.

Il valore finale così determinato e pari a € 251.370,71, è stato arrotondato a € 250.000,00.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Mantova, li 18/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Antonelli Dario

- ✓ Altri allegati - ALL.1) Visure e planimetrie catastali aggiornate
- ✓ Altri allegati - ALL. 2) Denuncia di successione
- ✓ Altri allegati - ALL. 3) Rinuncia eredita



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo  
Il bene pignorato è un edificio residenziale edificato nel 1968, sito a Guidizzolo (MN) in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. L' edificio, che si sviluppa su due piani più sottotetto accessibile ma non agibile, è composto da due appartamenti uno al piano terreno e l' altro al piano terra e primo, bene n.2. All' immobile, sito in una zona residenziale ma molto vicina al centro, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. L' appartamento del piano terreno è composto da ingresso, una grande cucina, soggiorno, una camera da letto, un guardaroba attualmente adibito a camera da letto ed il bagno, ed è abitato dai genitori della Debitrice Esecutata. La proprietà comprende anche un' area cortiva comune arborata. Alla proprietà pignorata sono annesse tre autorimesse, beni n. 3, n. 4 e n. 5. Nel suo complesso l' immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 495, Sub. 304, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo, piano T-1  
Il bene pignorato è un edificio residenziale edificato nel 1968, sito a Guidizzolo (MN) in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. L' edificio, che si sviluppa su due piani più sottotetto accessibile ma non agibile, è composto da due appartamenti uno al piano terreno e l' altro al piano terra e primo. All' immobile, sito in una zona residenziale ma molto vicina al centro, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. L' appartamento è composto al piano terra da ingresso con vano scala, lavanderia, cantina ed un piccolo locale di servizio parzialmente anche nel sottoscala. Il piano primo, collegato da una scala con alzate e pedate in marmo, è formato da ingresso, soggiorno, una grande cucina, tre camera da letto, bagno e due balconi. Dal balcone posto sul lato est, si accede al sottotetto, non agibile, tramite una scala in c.a., si precisa questo piano è al "grezzo". La proprietà comprende anche un' area cortiva comune arborata. Alla proprietà pignorata sono annesse tre autorimesse, beni n. 3, n. 4 e n. 5. Nel suo complesso l' immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 495, Sub. 305, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciolo  
Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciolo, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Si precisa che attualmente il bene è adibito a deposito attrezzi da giardino e materiali vari. Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni

ASTE GIUDIZIARIE

statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 301, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..

• **Bene N° 4** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidicciole

ASTE GIUDIZIARIE

Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciole, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 302, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..

• **Bene N° 5** - Garage ubicato a Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole

ASTE GIUDIZIARIE

Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciole, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 303, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile pignorato è ricompreso dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 22 del 25/03/11, in ambito " TC3 ambiti prevalentemente residenziali a media densità ", normato all' art. 14 delle N.T.A. del P.G.T..

**Prezzo base d'asta: € 250.000,00**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® 48 di 55

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 250.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidiccio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 495, Sub. 304, Categoria A2	<b>Superficie</b>	164,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile pignorato si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene pignorato è un edificio residenziale edificato nel 1968, sito a Guidizzolo (MN) in **** Omissis ****, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra **** Omissis **** e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. **** Omissis **** comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. L' edificio, che si sviluppa su due piani più sottotetto accessibile ma non agibile, è composto da due appartamenti uno al piano terreno e l' altro al piano terra e primo, bene n.2. All' immobile, sito in una zona residenziale ma molto vicina al centro, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. L' appartamento del piano terreno è composto da ingresso, una grande cucina, soggiorno, una camera da letto, un guardaroba attualmente adibito a camera da letto ed il bagno, ed è abitato dai genitori della Debitrice Esecutata. La proprietà comprende anche un' area cortiva comune arborata. Alla proprietà pignorata sono annesse tre autorimesse, beni n. 3, n. 4 e n. 5. Nel suo complesso l' immobile si presente in ottime condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Dalle verifiche effettuate, dalle informazioni assunte durante i sopralluoghi l'immobile oggetto della presente relazione risulta occupato dalla comproprietario non debitrice Sig.ra **** Omissis ****.		

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidiccio, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 495, Sub. 305, Categoria A2	<b>Superficie</b>	171,93 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile pignorato si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene pignorato è un edificio residenziale edificato nel 1968, sito a Guidizzolo (MN) in **** Omissis ****, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra **** Omissis **** e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. **** Omissis **** comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. L' edificio, che si sviluppa su due piani più sottotetto accessibile ma non agibile, è composto da due appartamenti uno al piano terreno e l' altro al piano terra e primo. All' immobile, sito in una zona residenziale ma molto vicina al centro, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. L' appartamento è composto al piano terra da ingresso con vano scala, lavanderia, cantina ed un piccolo locale di servizio parzialmente anche nel sottoscala. Il piano primo, collegato da una scala con alzate e pedate in marmo, è formato da ingresso, soggiorno, una grande cucina, tre camera da letto, bagno e due balconi. Dal balcone posto sul lato est, si accede al sottotetto, non		

	agibile, tramite una scala in c.a., si precisa questo piano è al "grezzo". La proprietà comprende anche un'area cortiva comune arborata. Alla proprietà pignorata sono annesse tre autorimesse, beni n. 3, n. 4 e n. 5. Nel suo complesso l'immobile si presenta in ottime condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	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.

<b>Bene N° 3 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidiccio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 301, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidiccio, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra **** Omissis **** e per l'altro mezzo dalle Sigg. e. **** Omissis **** comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Si precisa che attualmente il bene è adibito a deposito attrezzi da giardino e materiali vari. Nel suo complesso l'immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	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.		

<b>Bene N° 4 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Guidizzolo (MN) - Via Levante da Guidiccio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 302, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidiccio, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra **** Omissis **** e per l'altro mezzo dalle Sigg. e. **** Omissis **** comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Nel suo complesso l'immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il		

	successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	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**

<b>Ubicazione:</b>	Guidizzolo (MN) - Via Levantio da Guidicciole		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 553, Sub. 303, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,65 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L' immobile pignorato si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione, sia esterne che interne.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene pignorato è un garage, sito a Guidizzolo (MN) in via Levante da Guidicciole, di piena proprietà per 1/2 della Sig.ra **** Omissis **** e per l' altro mezzo dalle Sigg. e. **** Omissis **** comproprietarie per 1/4 ciascuna e non debitrice. Al bene pignorato, posto al piano terreno, si accede dalla pubblica via tramite due cancelli pedonali ed uno carrabile. Nel suo complesso l' immobile si presenta in sufficienti condizioni statiche e di manutenzione. Trattandosi di un immobile acquistato da un privato come persona fisica, il successivo trasferimento immobiliare sarà soggetto ad Imposta di Registro.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	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° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDIZZOLO (MN) - VIA LEVANTIO DA GUIDICCIOLO****Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714  
Importo: € 400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444  
Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017  
Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

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

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714  
Importo: € 400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444

Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017  
Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714  
Importo: € 400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444



Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017

Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo

Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004

Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714

Importo: € 400.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rogante: Dr. A Marocchi

Data: 22/12/2004

N° repertorio: 44878

N° raccolta: 18427

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo

Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008

Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407

Importo: € 420.000,00

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rogante: Dr.ssa E. Cairoli

Data: 27/03/2008

N° repertorio: 27247

N° raccolta: 3444

Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017

Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 22/12/2004  
Reg. gen. 7112 - Reg. part. 1714  
Importo: € 400.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr. A Marocchi  
Data: 22/12/2004  
N° repertorio: 44878  
N° raccolta: 18427

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 14/04/2008  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 407  
Importo: € 420.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Dr.ssa E. Cairoli  
Data: 27/03/2008  
N° repertorio: 27247  
N° raccolta: 3444  
Note: Si precisa, come risulta dalla Certificazione Notarile e dal mutuo stesso, che come parte debitrice ma non datrice di ipoteca, vi sono anche la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Castiglione delle Siviere (MN) il 18/05/2017  
Reg. gen. 2227 - Reg. part. 1379  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*