

---

# TRIBUNALE DI MANTOVA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bonaffini Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare 19/2024 del R.G.E.

promossa da

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



contro

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



## SOMMARIO

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali .....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta .....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 19/2024 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 50.780,00</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	15

## INCARICO

---

All'udienza del 15/02/2024, il sottoscritto Arch. Bonaffini Massimo, con studio in Via Corridoni, 38 - 46100 - Mantova (MN), email massimo.bonaffini@libero.it, PEC massimo.bonaffini@archiworldpec.it, Tel. 0376 326788, Fax 0376 326788, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Casale n. 4

## DESCRIZIONE

---

L'immobile di tipo economico, costituito da un'abitazione al piano terra e primo con area cortiva di pertinenza, è collocato nel comune di Borgo Virgilio (MN) località Cappelletta in Via Casale n° \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il fabbricato, all'interno di un borgo caratterizzato da altri edifici residenziali che si attestano su piccole corti comuni, è affiancato da altre proprietà immobiliari abitative.

Nell'intorno, sono presenti terreni agricoli coltivati e aziende agricole.

Si accede all'abitazione, da Via Casale attraverso un accesso e una corte comune dove sono presenti altre abitazioni di altre proprietà. L'alloggio, è costituito al piano terra da un ingresso, pranzo e cucina e al piano primo da due ripostigli, un disimpegno ed un bagno.

Allegato n° 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 20/03/2024.

Custode delle chiavi: SOVEMO

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.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Casale n. 4

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

Allegato n° 2

## TITOLARITÀ

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

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



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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Allegato n° 6



## CONFINI

Piano terra e primo:

in senso orario: a nord con sub 306 e con sub 308, ad est con mapp. 233 area cortiva comune, a sud con mapp. 234 sub 301 area cortiva di pertinenza, ad ovest con sub. 306.

Area cortiva di pertinenza:

in senso orario: a nord con sub 307 stessa proprietà, ad est con mapp. 233 area cortiva comune, a sud con mapp. 233 area cortiva comune, ad ovest con mapp. 235.

Allegato n° 4

## CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,00 mq	68,00 mq	1,00	68,00 mq	2,92 m	Terra
Abitazione	58,00 mq	68,00 mq	1,00	68,00 mq	2,50 m	Primo
Cortile	12,00 mq	12,00 mq	0,10	1,20 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>137,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>137,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Allegato n° 5



Sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, si è verificato che all'atto della notifica del pignoramento in data 25/01/2024 la parte esecutata era intestataria dell'immobile stesso in forza ad un atto regolarmente trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 30/07/2008 ai nn. 11296/6612.

Allegato n° 6



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	98	307		A3	4	5 vani	137 mq	196,25 €	T-1	234 -301

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Accatastamento precedente:

Abitazione: Foglio 21, Particella 98, Sub. 307, graffato Particella 234, Sub. 301, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 5 vani, Superficie Catastale 134,00 mq, Rendita Catastale di € 196,25.

Allegato n° 3

Accatastamento attuale:

Abitazione: Foglio 21, Particella 98, Sub. 307, graffato Particella 234, Sub. 301, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 5 vani, Superficie Catastale 137,00 mq, Rendita Catastale di € 196,25.

Allegato n° 4

Durante il sopralluogo in data 20/03/2024 sono state riscontrate incongruenze nello stato di fatto attuale rispetto alla planimetria catastale esistente, riguardanti:

Piano terra:

- costruzione di una porta tra l'ingresso e la cucina;
- ridisegno della scala che conduce al piano primo.

Piano primo:

- modifica della porta che dalla scala conduce al disimpegno;
- chiusura della porta che dal ripostiglio conduce alla camera da letto.

In seguito alle modifiche riscontrate, si è provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

## STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato è in pessimo stato di conservazione.

Allegato n° 1

## PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite da un accesso pedonale e carrabile e da una corte comune.

Accesso pedonale e carrabile:

-pavimentazione e marciapiede in cemento.  
L'area è in pessimo stato di conservazione.

Corte comune:

- pavimentazione in ghiaia, erba incolta, quadrotti di cemento e pietra naturale.  
La corte comune è in pessimo stato di conservazione.



Allegato n° 1

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Il bene pignorato non risulta oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Nell'atto di compravendita del 15 luglio 2008 Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è riportato:

La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo, con tutti – di quanto alienato – gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, accessori e accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, nonché con la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle parti indivise quali spettano proporzionalmente ai vari proprietari del fabbricato di cui è porzione in forza di legge e di regolamento.

Allegato n° 6

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

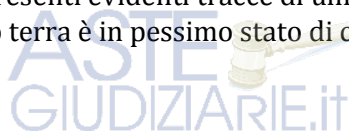
Fabbricato:

-esposizione sud-est;  
-muratura portante in mattoni di laterizio;  
-pareti esterne ad intonaco civile tinte di bianco e grigio con evidenti tracce di umidità;  
-copertura a capanna a due falde;  
-manto di copertura con coppi di laterizio;  
-canali di gronda, pluviali, scossaline, realizzati in lamiera preverniciata;  
Il fabbricato è in pessimo stato di conservazione.

Abitazione:

piano terra

-esposizione sud-est;  
-altezza interna utile ml 2,92-2,95;  
-tramezze in mattoni pieni di laterizio;  
-pavimentazione in piastrelle di ceramica monocottura di colore chiaro;  
-cucina con rivestimento in ceramica monocottura di colore bianco;  
-Infissi esterni in legno con scuretti e inferriate, porta d'ingresso in legno tamburato;  
-infissi interni in legno;  
-pareti e soffitti intonacati e tinteggiati di bianco;  
-scala con struttura in mattoni pieni e pavimento in mattonelle di colore rosso mattone;  
-impianto elettrico sottotraccia e in vista non funzionante e probabilmente da attivare al distributore pubblico;  
-impianto idrico non funzionante e probabilmente da attivare al distributore pubblico;  
-l'impianto di riscaldamento sembra non presente.  
Sono presenti evidenti tracce di umidità.  
il piano terra è in pessimo stato di conservazione.



Piano primo

- esposizione sud-est;
  - altezza interna utile ml 2,50-2,40;
  - tramezze in mattoni pieni di laterizio;
  - pavimentazione in piastrelle di ceramica monocottura di colore rosso scuro;
  - bagno con pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica monocottura con sanitari bianchi e vasca;
  - Infissi esterni in legno con scuretti;
  - infissi interni in legno con specchiature in vetro;
  - pareti e soffitti intonacati e tinteggiati di bianco;
  - impianto elettrico sottotraccia e in vista non funzionante e probabilmente da attivare l'allacciamento al distributore pubblico;
  - impianto idrico non funzionante e probabilmente da attivare al distributore pubblico;
  - l'impianto di riscaldamento sembra dotato di alcuni termoconvettori autonomi.
- Sono presenti evidenti tracce di umidità.  
Il piano primo è in pessimo stato di conservazione.

Allegato n° 1

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Si precisa che all'interno dei locali, sono presenti mobili ed oggetti di vario tipo.

A seguito della richiesta all'Anagrafe del Comune di Mantova in data 28/02/2024, dei certificati di cittadinanza, residenza, stato civile e stato di famiglia, è stato comunicato che non è stato possibile procedere con il rilascio delle certificazioni richieste per il seguente motivo:

IL SOGGETTO RISULTA CANCELLATO PER IRREPERIBILITA'.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/03/2003 al 15/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Bertolucci	06/03/2003	45832	13737
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	13/03/2003	4083	2726
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/07/2008 al 16/04/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Iacoppe	15/07/2008	29216	6839

		Pierpaolo			
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Mantova	30/07/2008	11296	6612
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 variata.

Allegato n° 7

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 16/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 30/07/2008  
Reg. gen. 11297 - Reg. part. 2507  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 120.000,00  
Rogante: Notaio Iacoppe Pierpaolo  
Data: 15/07/2008  
N° repertorio: 29217  
N° raccolta: 6840

### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Mantova il 30/01/2024  
Reg. gen. 1120 - Reg. part. 816



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Allegato n° 7



## NORMATIVA URBANISTICA

---

gli immobili siti nel Comune di Borgo Virgilio e distinti al N.C.T. sezione B (Virgilio) Foglio n. 21 Mapp. Nn. 98 e 234 comune censuario di Borgo Virgilio sono classificati nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'interno del Tessuto Urbano Consolidato quali "Ambiti urbani prevalentemente residenziali".

Il compendio oggetto del presente certificato risulta altresì ricadere all'interno della Fascia "C" del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del fiume Po.

Risulta inoltre così classificato per allagamento dovuto a corsi d'acqua naturali non facenti parte del reticolo principale (Piano di Gestione del Rischio di Alluvione P.G.R.A. del fiume Po, D.G.R. n. X/6738 del 19/06/2017): Classe di rischio R2 (rischio medio).

Per quanto riguarda le prescrizioni urbanistiche a norma del 2° comma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., si allega al presente certificato estratto dalla planimetria catastale vigente. Per la consultazione delle Disposizioni/Norme Attuative del P.D.R. del P.G.T. approvato si rimanda ai siti web istituzionali del Comune di Borgo Virgilio e di Regione Lombardia (portale PGTWEB) ove sono integralmente pubblicate.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Art. 30 comma 3 DPR 380/2001).

Allegato n° 8



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

A seguito della richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Borgo Virgilio, non sono state reperite pratiche edilizie che riguardano l'immobile in oggetto.

Il fabbricato di cui la porzione immobiliare fa parte, è stato edificato in epoca anteriore al 1° settembre 1967.

### **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



Durante il sopralluogo in data 20/03/2024 sono state riscontrate incongruenze nello stato di fatto attuale rispetto al primo accatastamento in data 14 giugno 2002

Piano terra:

- costruzione di una porta tra l'ingresso e la cucina;
- ridisegno della scala che conduce al piano primo.



Piano primo:

- modifica della porta che dalla scala conduce al disimpegno;
- chiusura della porta che dal ripostiglio conduce all'altro ripostiglio.

Allegato n° 3

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono state rilevate spese comuni.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Casale n. 4  
L'immobile di tipo economico, costituito da un'abitazione al piano terra e primo con area cortiva di pertinenza, è collocato nel comune di Borgo Virgilio (MN) località Cappelletta in Via Casale n° \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il fabbricato, all'interno di un borgo caratterizzato da altri edifici residenziali che si attestano su piccole corti comuni, è affiancato da altre proprietà immobiliari abitative. Nell'intorno, sono presenti terreni agricoli coltivati e aziende agricole. Si accede all'abitazione, da Via Casale attraverso un accesso e una corte comune dove sono presenti altre abitazioni di altre proprietà. L'alloggio, è costituito al piano terra da un ingresso, pranzo e cucina e al piano primo da due ripostigli, un disimpegno ed un bagno. Allegato n° 1  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 98, Sub. 307, Categoria A3, Graffato 234 -301  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 54.880,00  
I valori unitari applicati sono congruenti con i valori di mercato locale; inoltre risultano congruenti con i valori dell'"Osservatorio immobiliare" dell'Agenzia del Territorio relativamente al Comune di Borgo Virgilio (MN).

Attualmente, da informazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Virgilio (MN), si è verificato che le modifiche eseguite senza pratiche edilizie sono sanabili e si determinano quindi, attualmente, le spese di massima della sanatoria.

CILA tardiva con relativa oblazione:

spese di massima presunte:

- spese tecniche: € 2.000,00;
- oblazione: € 1.000,00
- spese di segreteria: € 100,00

Totale spese sanatoria: € 3.100,00.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Borgo Virgilio (MN) - Via Casale n. 4	137,20 mq	400,00 €/mq	€ 54.880,00	100,00%	€ 54.880,00
				Valore di stima:	€ 54.880,00

Valore di stima: € 54.880,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3100,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	1000,00	€

**Valore finale di stima: € 50.780,00**

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 29/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Bonaffini Massimo

## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 20/03/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Scheda di controllo (Aggiornamento al 09/04/2024)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - Catasto precedente (Aggiornamento al 19/02/2024)
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Catasto attuale (Aggiornamento al 17/04/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Planimetrie con superfici (Aggiornamento al 20/03/2024)
- ✓ N° 6 Atto di provenienza - Atto di compravendita (Aggiornamento al 15/07/2008)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 16/04/2024)
- ✓ N° 8 Certificato destinazione urbanistica - CDU (Aggiornamento al 11/03/2024)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Borgo Virgilio (MN) - Via Casale n. 4  
L'immobile di tipo economico, costituito da un'abitazione al piano terra e primo con area cortiva di pertinenza, è collocato nel comune di Borgo Virgilio (MN) località Cappelletta in Via Casale n° \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il fabbricato, all'interno di un borgo caratterizzato da altri edifici residenziali che si attestano su piccole corti comuni, è affiancato da altre proprietà immobiliari abitative. Nell'intorno, sono presenti terreni agricoli coltivati e aziende agricole. Si accede all'abitazione, da Via Casale attraverso un accesso e una corte comune dove sono presenti altre abitazioni di altre proprietà. L'alloggio, è costituito al piano terra da un ingresso, pranzo e cucina e al piano primo da due ripostigli, un disimpegno ed un bagno. Allegato n° 1  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 98, Sub. 307, Categoria A3, Graffato 234 -301  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: gli immobili siti nel Comune di Borgo Virgilio e distinti al N.C.T. sezione B (Virgilio) Foglio n. 21 Mapp. Nn. 98 e 234 comune censuario di Borgo Virgilio sono classificati nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'interno del Tessuto Urbano Consolidato quali "Ambiti urbani prevalentemente residenziali". Il compendio oggetto del presente certificato risulta altresì ricadere all'interno della Fascia "C" del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del fiume Po. Risulta inoltre così classificato per allagamento dovuto a corsi d'acqua naturali non facenti parte del reticolo principale (Piano di Gestione del Rischio di Alluvione P.G.R.A. del fiume Po, D.G.R. n. X/6738 del 19/06/2017): Classe di rischio R2 (rischio medio). Per quanto riguarda le prescrizioni urbanistiche a norma del 2° comma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., si allega al presente certificato estratto dalla planimetria catastale vigente. Per la consultazione delle Disposizioni/Norme Attuative del P.D.R. del P.G.T. approvato si rimanda ai siti web istituzionali del Comune di Borgo Virgilio e di Regione Lombardia (portale PGTWEB) ove sono integralmente pubblicate. Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (Art. 30 comma 3 DPR 380/2001). Allegato n° 8

**Prezzo base d'asta: € 50.780,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 19/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.780,00**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Borgo Virgilio (MN) - Via Casale n. 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 98, Sub. 307, Categoria A3, Graffato 234 -301	<b>Superficie</b>	137,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il fabbricato è in pessimo stato di conservazione. Allegato n° 1		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile di tipo economico, costituito da un'abitazione al piano terra e primo con area cortiva di pertinenza, è collocato nel comune di Borgo Virgilio (MN) località Cappelletta in Via Casale n° **** Omissis ****. Il fabbricato, all'interno di un borgo caratterizzato da altri edifici residenziali che si attestano su piccole corti comuni, è affiancato da altre proprietà immobiliari abitative. Nell'intorno, sono presenti terreni agricoli coltivati e aziende agricole. Si accede all'abitazione, da Via Casale attraverso un accesso e una corte comune dove sono presenti altre abitazioni di altre proprietà. L'alloggio, è costituito al piano terra da un ingresso, pranzo e cucina e al piano primo da due ripostigli, un disimpegno ed un bagno. Allegato n° 1		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo  
Iscritto a Mantova il 30/07/2008  
Reg. gen. 11297 - Reg. part. 2507  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 120.000,00  
Rogante: Notaio Iacoppe Pierpaolo  
Data: 15/07/2008  
N° repertorio: 29217  
N° raccolta: 6840



### **Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Mantova il 30/01/2024  
Reg. gen. 1120 - Reg. part. 816  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

