

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Savoldini Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 117/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	4
Lotto Unico	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	5
Confini.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	6
Dati Catastali.....	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	7
Stato conservativo	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	8
Stato di occupazione.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	8
Provenienze Ventennali.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	10
Formalità pregiudizievoli	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	10

Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	11
Regolarità edilizia	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	11
Stima / Formazione lotti	12
Riepilogo bando d'asta	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 117/2024 del R.G.E.	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 140.000,00	16



All'udienza del 18/06/2024, il sottoscritto Ing. Savoldini Francesco, con studio in Via Toresano, 88 - 46041 - Asola (MN), email savoldini@hotmail.it, PEC francescosavoldini@ingpec.eu, Tel. 3394567470, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7

Trattasi della stima di villetta a schiera di testa in complesso trifamiliare sita in via Don Lorenzo Milani 7 in comune di Castelforte. La villetta si compone al piano terra di zona giorno, ripostiglio nel sotto scala, bagno e autorimessa (bene n.2). L'autorimessa (bene n.2) attualmente è stata adibita a cucina, non vi è alcun arredo, è solo presente la predisposizione di attacchi per acqua calda e fredda e posato rivestimento su parte della parete. Il piano primo si compone di due camere da letto di cui una con balcone, corridoio, bagno e ampio locale ripostiglio. Sul retro dell'abitazione vi è piccola tettoia in legno, mentre l'area a giardino si sviluppa sui tre lati dell'abitazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

E' stato effettuato accesso all'abitazione in data 06/09/2024.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

Trattasi di locale autorimessa sita al piano terra di abitazione (bene N.1). L'accesso all'autorimessa avviene da cancello carraio.

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** - Villetta ubicata a Castelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7

La villetta con area confina a nord via Don Milani, ad est con mappali 434 e 436, a sud con mappali 196,495, ad ovest con altra unità mappale 491/493 subalterno 3 fatto salvo più preciso come in fatto;

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

L'autorimessa confina a nord ed ovest con mappale 491 sub.7 (bene n.1), ad est e sud con cortile e portico mappale 494 (bene n.1), fatto salvo più precisi come in fatto;

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	91,00 mq	113,50 mq	1	113,50 mq	2,70 m	T-1
Ripostiglio	12,00 mq	16,00 mq	0,7	11,20 mq	2,70 m	1
Portico	10,00 mq	10,50 mq	0,35	3,67 mq	0,00 m	T
Balcone	5,00 mq	5,10 mq	0,3	1,53 mq	0,00 m	1
Giardino	225,00 mq	225,00 mq	0,1	22,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				152,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				152,40 mq		

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Autorimessa	17,00 mq	20,00 mq	0,5	10,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	491	7		A2	2	7 vani	152 mq	542,28 €	T-1	494

Corrispondenza catastale

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

A seguito di presentazione docfa del 03/10/2024 da parte del sottoscritto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. A seguito docfa l'abitazione presenta subalterno 7 (precedentemente come indicato nel pignoramento il subalterno era n.5).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	491	6		C6	3	17 mq	20 mq	52,68 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7

L'abitazione nonostante non si risulti abitata da tempo, presumibilmente anni, si presenta in buono stato manutentivo, in alcuni angoli della casa sono presenti segni di umidità. Esternamente l'abitazione presenta

erba molto alta nel giardino abbandonato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

L'autorimessa si trova in buono stato manutentivo. Il vano autorimessa è stato probabilmente vista la piastrellatura delle pareti e posa di un serramento scorrevole utilizzato negli anni come cucina.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7**

Trattasi di villetta con struttura in muratura, solai in laterocemento, intonaci al civile, serramenti esterni in legno con doppio vetro, impianto di riscaldamento termo autonomo con caldaia, porte interne in legno, pavimenti in ceramica.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

Struttura in muratura, solai in latero cemento, intonaci al civile, pavimenti in ceramica, serramenti in legno con vetro termopan.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7**

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

L'immobile risulta libero

Come bene n.1, l'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7**

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 29/12/2003 al	**** Omissis ****	Atto di compravendita

27/12/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/12/2003	68877	30765
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Mantova	23/01/2004	1062	721
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2004 al 13/09/2010	**** Omissis ****	atto notarile di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/12/2004	71163	31914
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Mantova	17/01/2005	692	496
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/09/2010 al 17/11/2010	**** Omissis ****	atto mutamento di ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/09/2010	23610	13687
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Mantova	21/09/2010	12065	7243
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/11/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/11/2010	67093	25153

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova	24/11/2010	15189	9174
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale redatta da notario Dott. Giulia Barbagallo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

Come bene N.1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 24/11/2010
Reg. gen. 15191 - Reg. part. 3118
Importo: € 216.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Mantova il 03/06/2024
Reg. gen. 7305 - Reg. part. 5398
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

Come bene n.1.

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI 7**

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. L'immobile risulta agibile.

- Pratica edilizia 60/2007 (archiviata);
- Dia 14/04/2008;
- Comunicazione inizio lavori del 21/05/2008;
- Dia variante del 12/08/2009 con integrazioni
- Risposta comune prot.6289 del 25/08/2009 alla dia del 12/08/2009;
- Richiesta agibilità del 28/05/2010 prot.4167;
- Dia del 06/07/2010 in variante;

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e lo stato concessionato. In particolare l'ultimo stato concessionato è riconducibile alla dia del 06/07/2010, dia postuma a seguito richiesta di agibilità. Le difformità riscontrate sono evidenziate nella tavola U allegata, si riassumono come segue: al piano primo vi è uno spostamento della finestra del bagno, spostamento di tramezza di ingresso al bagno e nuove tramezze per vano doccia, il vano concessionato come rustico con altezza pari a 2,40 metri in realtà ha altezza pari a 2,70 metri, al piano terra vi è piccolo portico in legno, per tale portico è stata evidenziata porzione in rosso non sanabile non avendo distanza dal confine sufficiente. Il vano autorimessa è stato probabilmente vista la piastrellatura delle pareti e posa di un serramento scorrevole utilizzato negli anni come cucina, ciò detto non presenta difformità dal punto di vista strutturale, tale vano dovrà essere ripristinato all'uso di autorimessa. Alla luce delle difformità riscontrate si stima in € 5.000,00 il costo delle pratiche edilizie necessarie per sanatoria relativamente alle difformità sanabili e in € 1.500 il costo relativo alla rimozione del portico essendo porzione dello stesso occupata dai pilastri non a distanza.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELBELFORTE (MN) - VIA DON LORENZO MILANI

Come bene n.1.

Il vano autorimessa è stato probabilmente vista la piastrellatura delle pareti e posa di un serramento scorrevole utilizzato negli anni come cucina, ciò detto non presenta difformità dal punto di vista strutturale, tale vano dovrà essere ripristinato all'uso di autorimessa.

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7

Trattasi della stima di villetta a schiera di testa in complesso trifamiliare sita in via Don Lorenzo Milani 7 in comune di Castelforte. La villetta si compone al piano terra di zona giorno, ripostiglio nel sotto scala, bagno e autorimessa (bene n.2). L'autorimessa (bene n.2) attualmente è stata adibita a cucina, non vi è alcun arredo, è solo presente la predisposizione di attacchi per acqua calda e fredda e posato rivestimento su parte della parete. Il piano primo si compone di due camere da letto di cui una con balcone, corridoio, bagno e ampio locale ripostiglio. Sul retro dell'abitazione vi è piccola tettoia in legno, mentre l'area a giardino si sviluppa sui tre lati dell'abitazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 491, Sub. 7, Categoria A2, Graffato 494

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

Valore di stima del bene: € 137.160,00

Il valore di mercato è stato determinato mediante il procedimento del Market Comparison Approach (MCA) (o metodo del confronto di mercato), è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo. Il parametro scaturito da tale analisi è pari a €/mq 900,00.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani

Trattasi di locale autorimessa sita al piano terra di abitazione (bene N.1). L'accesso all'autorimessa avviene da cancello carraio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 491, Sub. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.000,00

Come bene n.1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Castelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7	152,40 mq	900,00 €/mq	€ 137.160,00	100,00%	€ 137.160,00
Bene N° 2 - Garage Castelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani	10,00 mq	900,00 €/mq	€ 9.000,00	100,00%	€ 9.000,00
				Valore di stima:	€ 146.160,00

Valore di stima: € 146.160,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	6500,00	€

Valore finale di stima: € 140.000,00

Il valore finale di stima è stato arrotondato a € 140.000,00.

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.

Asola, li 11/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Savoldini Francesco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Visure e schede catastali - All.1-Visura catastale abitazione bene n.1
- ✓ Visure e schede catastali - All.2-Visura catastale autorimessa bene n.2
- ✓ Estratti di mappa - All.3-Estratto di mappa
- ✓ Planimetrie catastali - All.4-Planimetria catastale abitazione bene n.1
- ✓ Planimetrie catastali - All.5-Planimetria catastale autorimessa bene n.2
- ✓ Altri allegati - All.6-Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- ✓ Altri allegati - All.7-Certificazione notarile
- ✓ Altri allegati - All.8-Risposta agenzia entrate assenza pratiche edilizie
- ✓ Concessione edilizia - All.9-Tutte le concessioni edilizie
- ✓ Concessione edilizia - All.10-Tavole edilizie scansionate allegate all'ultima concessione
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - All.11-Agibilità
- ✓ Altri allegati - All.12-Tavola U diffomità edilizie

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7
Trattasi della stima di villetta a schiera di testa in complesso trifamiliare sita in via Don Lorenzo Milani 7 in comune di Castelbelforte. La villetta si compone al piano terra di zona giorno, ripostiglio nel sotto scala, bagno e autorimessa (bene n.2). L'autorimessa (bene n.2) attualmente è stata adibita a cucina, non vi è alcun arredo, è solo presente la predisposizione di attacchi per acqua calda e fredda e posato rivestimento su parte della parete. Il piano primo si compone di due camere da letto di cui una con balcone, corridoio, bagno e ampio locale ripostiglio. Sul retro dell'abitazione vi è piccola tettoia in legno, mentre l'area a giardino si sviluppa sui tre lati dell'abitazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 491, Sub. 7, Categoria A2, Graffato 494 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani
Trattasi di locale autorimessa sita al piano terra di abitazione (bene N.1). L'accesso all'autorimessa avviene da cancello carraio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 491, Sub. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 140.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 117/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 140.000,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 491, Sub. 7, Categoria A2, Graffato 494	Superficie	152,40 mq
Stato conservativo:	L'abitazione nonostante non si risulti abitata da tempo, presumibilmente anni, si presenta in buono stato manutentivo, in alcuni angoli della casa sono presenti segni di umidità. Esternamente l'abitazione presenta erba molto alta nel giardino abbandonato.		
Descrizione:	Trattasi della stima di villetta a schiera di testa in complesso trifamiliare sita in via Don Lorenzo Milani 7 in comune di Castelbelforte. La villetta si compone al piano terra di zona giorno, ripostiglio nel sotto scala, bagno e autorimessa (bene n.2). L'autorimessa (bene n.2) attualmente è stata adibita a cucina, non vi è alcun arredo, è solo presente la predisposizione di attacchi per acqua calda e fredda e posato rivestimento su parte della parete. Il piano primo si compone di due camere da letto di cui una con balcone, corridoio, bagno e ampio locale ripostiglio. Sul retro dell'abitazione vi è piccola tettoia in legno, mentre l'area a giardino si sviluppa sui tre lati dell'abitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Castelbelforte (MN) - Via Don Lorenzo Milani		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 491, Sub. 6, Categoria C6	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in buono stato manutentivo. Il vano autorimessa è stato probabilmente vista la piastrellatura delle pareti e posa di un serramento scorrevole utilizzato negli anni come cucina.		
Descrizione:	Trattasi di locale autorimessa sita al piano terra di abitazione (bene N.1). L'accesso all'autorimessa avviene da cancello carraio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		