

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Guernieri Cristiano, nell'Esecuzione Immobiliare 125/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
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
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 125/2024 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 39.000,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

In data 07/08/2024, il sottoscritto Arch. Guernieri Cristiano, con studio in Via Principe Amedeo, 23 - 46100 - Mantova (MN), email c.guernieri@archiworld.it, PEC cristiano.guernieri@archiworldpec.it, Tel. 347 8918566, 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** - Monolocale ubicato a Roverbella (MN) - via S. Pellico n.1, frazione Belvedere, piano P.T. e P.1

Monolocale - Trattasi di unità abitativa su due piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva esclusiva e composta da:
al piano terra da un monolocale (ingresso-soggiorno, cucina);
al piano primo da soppalco adibito a camera da letto e un bagno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 13/11/2024.

Custode delle chiavi: SOVEMO srl

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.

L'immobile si inserisce nel tessuto residenziale di Roverbella, con tipologia mista e con ville unifamiliari nelle diverse modalità di aggregazione (villetta, casa a 2 e 3 piani).

Dal punto di vista urbanistico è inserito in un contesto residenziale del Comune di Roverbella con n.2 ingressi da cortile privato dalla via principale, uno pedonale e l'altro carrabile.

Lo scrivente Esperto Stimatore in data 13/11/2024, si recava presso l'immobile situato a Roverbella (MN) alla presenza della SOVEMO SRL, perchè gli esecutati risultano "irreperibili", come da certificati storici allegati.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Monolocale ubicato a Roverbella (MN) - via S. Pellico n.1, frazione Belvedere, piano P.T. e P.1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati;
- il certificato di stato civile dell'esecutato non è presente.

TITOLARITÀ

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

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

La sig.ra **** Omissis **** risulta solo garante del mutuo fideiussorio insieme al sig. **** Omissis ****, oltre ad averci abitato.

CONFINI

L'unità abitativa confina da nord in senso orario con via S. Pellico, ad est con l'unità abitativa identificata al FG. 7 mapp. 153, a sud con l'unità abitativa identificata al FG. 7 mapp. 162, ad ovest con l'unità abitativa identificata col mapp. 161 e con l'unità abitativa identificata col mapp. 148 sub.2 e sub.3.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,58 mq	62,68 mq	1	62,68 mq	2,65 m	P.T.
Soppalco praticabile	19,16 mq	31,92 mq	1	31,92 mq	2,70 m	P.1
Cortile	71,67 mq	74,98 mq	0,18	13,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				108,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona residenziale della frazione Belvedere di Roverbella rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.

Il monocale al piano terra ha due altezze, l'altezza nella zona pranzo - cucina sotto il soppalco è di 2,65m, mentre nella parte corrispondente alla zona ingresso - soggiorno è di 3,40m.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/12/2005 al 21/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 148, Sub. 1 Categoria A3 Cl.6, Cons. 4 Superficie catastale 98 mq Rendita € 206,58 Piano P.T-P.1
Dal 21/12/2005 al 28/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 148, Sub. 1 Categoria A3 Cl.6, Cons. 4 Superficie catastale 98 mq Rendita € 206,58 Piano P.T-P.1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	148	1		A3	6	4	98 mq	206,58 €	P.T.-P.1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Dalle risultanze delle indagini presso i componenti uffici, non è emersa l'esistenza di usi civici, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura o vincoli monumentali o paesaggistici.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato conservativo, ma con presenza di masserizie da smaltire.

PARTI COMUNI

Non presenta parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

E' presente la servitù impiantistica all'interno del cortile perchè è presente un pozzetto con i contatori dell'acqua anche per il vicino aderente alla casa (si rimanda al rilievo fotografico).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato complessivamente ha prospetti intonacati, scanditi da aperture regolari, è sviluppato su due piani collegati da una scala interna in legno, non è presente nessun ascensore interno; con manto di copertura in laterizio.

Il monolocale si compone di ambienti areati ed illuminati naturalmente così dislocati:

-al piano terra: da un ingresso soggiorno, cucina;

-al piano primo: una camera da letto e un bagno.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: struttura in muratura portante in laterizio;
- Soffitto/solaio: in legno;
- Divisorie interne e tramezzature: tavolato sp= 8cm in laterizio intonacato e tinteggiati;
- Copertura: in tegole marsigliesi;
- Infissi interni ed esterni: porta d'ingresso non blindata, finestre e portefinestre a taglio termico in legno con zanzariere, scuri in legno (solo al piano terra), bancali in marmo, porta interna tamburata in legno;
- Pavimenti e rivestimenti: pavimento ceramico tipo cotto e porcellanato nel bagno, rivestimento cucina e bagno in monocottura porcellanato;
- Impianto termico è autonomo e funzionante a gas allacciato alla rete con la caldaietta esterna; il sistema è collegato al circuito dei radiatori metallici;
- Impianto di raffrescamento: macchina posta in cortile e split al piano soppalco;
- Impianto elettrico: è autonomo e completamente sottotraccia, in buone condizioni di manutenzione;
- Impianto idrico, sanitari e rubinetteria: buone condizioni di manutenzione, bagno (al piano primo) dotato di vasca e sono presenti tutti i sanitari di buone qualità.
- Cortile: parzialmente pavimentato ed è presente un pozzetto dell'acqua anche per il vicino.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovessero emergere in futuro e non relazionato.

Con riferimento a quanto sopra esposto, si può asserire che all'atto della visita, l'unità denota una tipologia delle finiture di buona qualità e uno stato di manutenzione e conservazione che può essere definito nel complesso "buono", come pure gli impianti esistenti.

Si prevedono i seguenti lavori aggiuntivi:

- smaltimento delle masserizie riscontrate con una decurtazione di circa €4.000,00 (quattromila/00),
- demolizione paretina di tamponamento zona a soppalco di circa € 500,00 (cinquecento/00),
- demolizione locale attrezzi esterno in legno di circa €1.000,00 (mille/00).

Totale di circa €5.500,00 (cinquemilacinquecento/00).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

-al signor **** Omissis **** nato in **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà (il quale dichiara in atto di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni secondo la legge regolatrice del proprio matrimonio) l'immobile riportato in NCEU a Foglio 7 Particella 148 Subalterno 1 è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Galassi Paola del 21 dicembre 2005 repertorio n. 37004/2718 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 29 dicembre 2005 al numero di registro generale 19980 e numero di registro particolare 11630 da **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Roverbella (MN) di cui alla procedura.

A **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili riportati in NCEU a Foglio 7 Particella 148 graffato con Foglio 7 Particella 152, riportati in NCEU a Foglio 7 Particella 149 sono pervenuti per atto di compravendita del Notaio Galassi Paola del 23 luglio 2004

repertorio n. 33783/2371 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 2 agosto 2004 al numero di registro generale 11822 e numero di registro particolare 7193 da **** Omissis **** nato a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di separazione dei beni, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili siti nel comune di Roverbella (MN) di cui alla procedura.

A **** Omissis **** nato a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di separazione dei beni, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di separazione dei beni l'immobile riportato in NCEU a Foglio 7 Particella 147 è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Nicolini Mario del 14 ottobre 1994 repertorio n. 48337 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Mantova in data 10 novembre 1994 al numero di registro generale 9476 e numero di registro particolare 6654 da **** Omissis **** nato a **** Omissis **** in data **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà bene personale dell'immobile sito nel comune di Roverbella (MN) di cui alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 16/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 08/02/2012
Reg. gen. 1515 - Reg. part. 198
Quota: 1/1
Importo: € 208.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 104.000,00
Percentuale interessi: 6,40 %
Rogante: Notaio Allegri Paolo
Data: 30/01/2012
N° repertorio: 14246
N° raccolta: 5400

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Mantova il 05/07/2024
Reg. gen. 9127 - Reg. part. 6745
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

Il PGT del Comune di Roverbella risulta attualmente in salvaguardia e precisamente:

- PGT ATTUALE e precisamente: "Ambiti di ristrutturazione edilizia"
- PGT ADOTTATO e precisamente: Capo II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.

a. Ambiti della città storica:

iii. Tessuto edilizio di interesse morfo-tipologico di impianto storico (TIS).

Il Piano delle Regole definisce "Tessuto di interesse morfo-tipologico di impianto storico", quelle parti di territorio di impianto storico collocati a Malavicina/Belvedere e Castiglione Mantovano, in cui ricadono edifici di varia epoca di solo interesse paesistico, senza però particolari emergenze, in molti casi rimaneggiati rispetto all'epoca di costruzione, con interventi, soprattutto in tempi recenti, che ne hanno radicalmente modificato l'aspetto, la consistenza originaria e l'impianto morfo-tipologico. Si tratta di ambiti saturi, quasi completamente edificati e destinati prevalentemente alla residenza.

Non ci sono vincoli paesaggistici vincolati dalla Soprintendenza.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

All'atto di accesso degli atti in Comune di Roverbella in data 08/11/2024 si sono riscontati i seguenti titoli abilitativi:

- DIA N. 66/04 progetto di "ristrutturazione e parziale cambio d'uso da laboratorio e abitazione";
- DIA N. 13/05 progetto di variante "ristrutturazione e parziale cambio d'uso da laboratorio e abitazione";
- DIA N. 67/05 progetto di variante "ristrutturazione e parziale cambio d'uso da laboratorio e abitazione";
- Fine lavori e richiesta certificato di agibilità del 06/2005 prot. 13839;
- Agibilità dal Comune di Roverbella N. 36/06.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, visto che manca la realizzazione della tettoia del cortile.

Per regolarizzare la difformità edilizia per la tettoia risulta "sanabile", occorrerà presentare al Comune di Roverbella

un progetto sanatoria per opere esterne e precisamente:

- Sanzione € 1.032,00 (milletrentadue/00);
- Pratica edilizia a corpo € 2.000,00 (duemila/00);

-Diritti di segreteria comunali, oblazioni, oneri e marche € 150,00 (centocinquanta/00).

Totale € 3.182,00 (tremilacentoottantadue/00)

Fatto salvo la più precisa determinazione delle sanzioni da parte dell'Amministrazione Comunale di Roverbella e dei tecnici incaricati.

Non risulta sanabile la difformità edilizia per il locale attrezzi in legno nel cortile e dovrà essere demolito con un costo di circa € 1.000,00 (mille/00).



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Per determinare il valore di mercato dei beni è stato utilizzato il metodo comparativo (MCA), stima a "Market Comparison Approach", ed è stato svolto in applicazione degli standard di valutazione internazionali e nazionali e precisamente:

- International Valuation Standard (IVS);
- RICS Valuation Standards by Royal Institution Of Chartered Surveyors;
- European Valuation Standards; - Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa in considerazione della realtà nazionale;
- Circolare della Banca d'Italia del 27 dicembre 2006 n. 263 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1 (che ha recepito la Direttiva Europea sulla vigilanza Bancaria 2006/48 - Credit Requirement Directive);
- Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie promosse da ABI per le valutazioni in ambito creditizio.
- Linee Guida per la valutazione degli immobili nelle vendite giudiziarie promosse da E-Valuations per le valutazioni in ambito giudiziario.

Il fabbricato pignorato è ubicato nella zona residenziale di Roverbella (MN) frazione Belvedere.

In tali condizioni, il bene oggetto della presente procedura, appare di buona appetibilità, considerato che lo stesso rappresenta una delle tipologie produttive annesse maggiormente richieste dal mercato.

Il fabbricato pignorato, oggetto di esecuzione, ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972, non è soggetto ad I.V.A. in quanto la proprietà non è società in possesso di partita I.V.A. ed in quanto sono già trascorsi più di 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione e/o di ripristino della stessa.

Nella valutazione commerciale degli immobili, oltre a quanto più sopra citato, con gli standard internazionali (MCA), è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di vincoli e servitù passive o attive, gli affitti in essere all'interno delle unità pignorate, sui dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Monocale ubicato a Roverbella (MN) - via S. Pellico n.1, frazione Belvedere, piano P.T. e P.1

Monocale - Trattasi di unità abitativa su due piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva esclusiva e composta da: al piano terra da un monocale (ingresso-soggiorno, cucina); al piano primo da soppalco adibito a camera da letto e un bagno.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Monolocale Roverbella (MN) - via S. Pellico n.1, frazione Belvedere, piano P.T. e P.1	108,10 mq	500,00 €/mq	€ 54.050,00	100,00%	€ 54.050,00
				Valore di stima:	€ 54.050,00

Valore di stima: € 54.050,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	5500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4182,00	€

Valore finale di stima: € 39.000,00

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 17/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Guernieri Cristiano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Rilievo fotografico - Monolocale (Aggiornamento al 13/11/2024)



- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali - Monolocale (Aggiornamento al 28/08/2024)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure catastali e storiche (Aggiornamento al 28/08/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 28/08/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria (Aggiornamento al 16/12/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Estratto di PGT adottato e attuale (Aggiornamento al 13/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Pratica edilizia - Tettoia
- ✓ N° 1 Altri allegati - Fine lavori
- ✓ N° 2 Altri allegati - Certificato storico e di residenza



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Monolocale ubicato a Roverbella (MN) - via S. Pellico n.1, frazione Belvedere, piano P.T. e P.1

Monolocale - Trattasi di unità abitativa su due piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva esclusiva e composta da: al piano terra da un monolocale (ingresso-soggiorno, cucina); al piano primo da soppalco adibito a camera da letto e un bagno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 148, Sub. 1, Categoria A3 Destinazione urbanistica: Il PGT del Comune di Roverbella risulta attualmente in salvaguardia e precisamente: -PGT ATTUALE e precisamente: "Ambiti di ristrutturazione edilizia" -PGT ADOTTATO e precisamente: Capo II - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO. a. Ambiti della città storica: iii. Tessuto edilizio di interesse morfo-tipologico di impianto storico (TIS). Il Piano delle Regole definisce "Tessuto di interesse morfo-tipologico di impianto storico", quelle parti di territorio di impianto storico collocati a Malavicina/Belvedere e Castiglione Mantovano, in cui ricadono edifici di varia epoca di solo interesse paesistico, senza però particolari emergenze, in molti casi rimaneggiati rispetto all'epoca di costruzione, con interventi, soprattutto in tempi recenti, che ne hanno radicalmente modificato l'aspetto, la consistenza originaria e l'impianto morfo-tipologico. Si tratta di ambiti saturi, quasi completamente edificati e destinati prevalentemente alla residenza. Non ci sono vincoli paesaggistici vincolati dalla Soprintendenza.

Prezzo base d'asta: € 39.000,00

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.000,00

Bene N° 1 - Monocale			
Ubicazione:	Roverbella (MN) - via S. Pellico n.1, frazione Belvedere, piano P.T. e P.1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Monocale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 148, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	108,10 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in buono stato conservativo, ma con presenza di masserizie da smaltire.		
Descrizione:	Monocale - Trattasi di unità abitativa su due piani, tra loro collegati con scala interna, con circostante area cortiliva esclusiva e composta da: al piano terra da un monocale (ingresso-soggiorno, cucina); al piano primo da soppalco adibito a camera da letto e un bagno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Mantova il 08/02/2012
Reg. gen. 1515 - Reg. part. 198
Quota: 1/1
Importo: € 208.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 104.000,00
Percentuale interessi: 6,40 %
Rogante: Notaio Allegri Paolo
Data: 30/01/2012
N° repertorio: 14246
N° raccolta: 5400

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Mantova il 05/07/2024
Reg. gen. 9127 - Reg. part. 6745
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****