

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Conte Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 133/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	4
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	5
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	6
Confini.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	7
Cronistoria Dati Catastali.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	7
Dati Catastali.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	8
Stato conservativo.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	9
Parti Comuni.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	10

Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	11
Stato di occupazione	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	11
Provenienze Ventennali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	12
Formalità pregiudizievoli	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	13
Regolarità edilizia	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	14
Vincoli od oneri condominiali.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	16
Stima / Formazione lotti.....	16
Riserve e particolarità da segnalare	18
Riepilogo bando d'asta.....	20
Lotto Unico	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 133/2025 del R.G.E.	21
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 82.700,00	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38.....	23

In data 19/02/2026, il sottoscritto Arch. Conte Maria, con studio in C.So Garibaldi 133 - 46100 - Mantova (MN), email arch_mariaconte@libero.it, PEC maria.conte3@archiworldpec.it, Tel. 0376 220338, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/02/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Appartamento posto al primo piano di contesto condominiale con ascensore, composto da ingresso/soggiorno/cucina, due camere, bagno, disimpegno e ampia loggia, il tutto posto nel Comune di San Giorgio Bigarello, in zona residenziale ben servita e verde, a circa 800 mt dal Municipio.

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.

Sopralluogo svolto in data 30.03.2026 alla presenza del custode.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Autorimessa posto al piano terra di contesto condominiale, con accesso carrabile da Via Don Giovanni Bosco, comunicante con vano comune al PT e dotata di allacciamento idrico e scarico, il tutto posto nel Comune di San Giorgio Bigarello, in zona residenziale ben servita e verde, a circa 800 mt dal Municipio.

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.

Sopralluogo svolto in data 30.03.2026 alla presenza del custode.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

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

Cfr. "Riserve e particolarità".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

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

Cfr. "Riserve e particolarità".

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

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

- **** 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)

Come da certificati acquisiti presso il Comune di San Giorgio Bigarello, gli esecutati non risultano coniugati (ALLEGATO 11).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

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

- **** 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)

Come da certificati acquisiti presso il Comune di San Giorgio Bigarello, gli esecutati non risultano coniugati (ALLEGATO 11).

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Da nord e in senso orario: vano scala (sub 1) e parti comuni, ancora parti comuni su due lati, unità sub 3 quarto lato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Da nord e in senso orario: parti comuni su due lati, rimessa sub 39, corridoio comune (sub 1).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
sub 7: appartamento	54,15 mq	64,43 mq	1	64,43 mq	2,70 m	1
sub 7: loggia	9,83 mq	9,83 mq	0,45	4,42 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				68,85 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	68,85 mq	

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
sub 40	18,10 mq	20,13 mq	1	20,13 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				20,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,13 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/02/2004 al 02/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1368, Sub. 7 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 68 mq Rendita € 171,46 Piano 1 Graffato no

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/02/2004 al 02/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 1368, Sub. 40 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 18 mq Rendita € 22,31 Piano T Graffato no

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	1368	7		A3	4	4	68 mq	171,46 €	1	no

Corrispondenza catastale

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

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante il sopralluogo, non si rilevano difformità tra la scheda planimetrica del bene (vedi ALLEGATI 09) e lo stato di fatto che possano incidere sulla rendita attribuita o che rendano necessaria l'attivazione procedure di aggiornamento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	1368	40		C6	3		18 mq	22,31 €	T	no

Corrispondenza catastale

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

Sulla base della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - ufficio territorio e dal confronto con quanto rilevabile durante il sopralluogo, non si rilevano difformità tra la scheda planimetrica del bene (vedi ALLEGATI 09) e lo stato di fatto che possano incidere sulla rendita attribuita o che rendano necessaria l'attivazione procedure di aggiornamento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Lo stato conservativo dell'unità nel suo complesso è compatibile con il periodo di costruzione.

Si rileva che non risulta abitata da qualche anno e che permangono residui di oggetti, arredi, rifiuti ecc (vedi repertorio fotografico).

Durante il sopralluogo sono state accertate le seguenti circostanze:

- aloni di muffa in zone circoscritte, principalmente verso nord in corrispondenza della zona di scolo della tettoia di ingresso condominiale e sulla parete confinante con bagno (lato wc/doccia);
- rottura della muratura in una camera (lato interno) con fenomeno fessurativo fino al soffitto e con corrispondente evidenza di intervento sulla facciata esterna; secondo quanto riferito dagli esegutati trattasi di esito di intervento svolto 15-20 anni fa perché la colonna di scarico condominiale dei bagni risultava intasata; durante l'intervento era stato forato inizialmente un punto sbagliato, danneggiando l'interno dell'unità e l'armadio che era presente;
- l'impianto elettrico risulta manomesso con rimozione di alcuni terminali oltre a copri prese e dovrà essere oggetto di intervento;
- il generatore, fermo da diversi anni, dovrà essere oggetto di revisione unitamente al sistema impiantistico e di regolazione, altrettanto dicasi dell'impianto di raffrescamento composto da una unità interna e una esterna posizionata in loggia.

Per le parti comuni si segnalano: lampade di illuminazione esterna da sostituire, porzioni di pavimentazione del cortile sconnesse, presenza di vegetazione in corrispondenza della recinzione; sistema fognario: viene riferito dagli esegutati che in assenza di costante manutenzione del sistema fognario, si generano odori e rigurgiti sanitari; l'amministratore ha indicato che vengono programmati due interventi all'anno.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Lo stato conservativo dell'unità nel suo complesso è compatibile con il periodo di costruzione.

Si rileva la presenza di soppalco in legno e la presenza di oggetti, arredi, rifiuti ecc (vedi repertorio fotografico) che dovranno essere smaltiti.

Secondo quanto riferito dagli esegutati, in assenza di costante manutenzione sistema fognario, si generano odori e rigurgiti sanitari (vista la presenza di allacciamento idrico e scarico con lavabo installato). Sentito l'amministratore ha riferito: "[...] Ad oggi facciamo due interventi programmati l'anno".

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Come indicato nell'elaborato planimetrico ed nell'elenco subalterni (ALLEGATI 07 e 08) risultano comuni i seguenti:

- sub 1 e sub 2 vani scala e corridoi condominiali;
- area cortiva scoperta e di manovra mapp 1367. Tale area risulta censita al catasto Terreni del medesimo comune come ENTE URBANO di 1112 mq e al catasto Fabbricati come Bene Comune Non Censibile BCNC senza ulteriori indicazioni.

L'elaborato planimetrico indica il mapp. 1373 come "area cortiva comune": si precisa che l'atto di provenienza Not. Fabbi specifica che "mapp 1373 comune ai soli sub 71,72 e 8 del mapp 1368".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Come indicato nell'elaborato planimetrico ed nell'elenco subalterni (ALLEGATI 07 e 08) risultano comuni i seguenti:

- sub 1 e sub 2 vani scala e corridoi condominiali;
- area cortiva scoperta e di manovra mapp 1367. Tale area risulta censita al catasto Terreni del medesimo comune come ENTE URBANO di 1112 mq e al catasto Fabbricati come Bene Comune Non Censibile BCNC senza ulteriori indicazioni.

L'elaborato planimetrico indica il mapp. 1373 come "area cortiva comune": si precisa che l'atto di provenienza Not. Fabbi specifica che "mapp 1373 comune ai soli sub 71,72 e 8 del mapp 1368".

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Dagli accertamenti condotti, non emergono servitù di interesse.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Dagli accertamenti condotti, non emergono servitù di interesse.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Dalla documentazione di progetto e dalle evidenze di sopralluogo si indica:

Fondazioni: continue in cls armato;

Altezza interna utile: 2,70 mt per l'appartamento (P1) e 2,50 mt per l'autorimessa (PT)

Str. verticali: setti portanti in c.a. e laterizio

Str. orizzontali: solai in struttura mista in latero-cemento, travi gettate in opera; solai PT/P1 realizzati con pannelli in cls e polistirolo

Copertura: latero-cemento inclinata

Pareti esterne: finite con isolamento a cappotto, tinteggiate

Pavimentazione interna: ceramica in tutti gli ambienti

Rivestimenti: ceramica in bagno e nella porzione di angolo cucina

Infissi esterni: in legno con vetrocamera, sistemi di oscuramento in avvolgibili

Infissi interni: in legno scuro a battente e/o scorrevole a scomparsa

Scale: vano comune in marmo chiaro

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia; presente impianto di raffrescamento con unità interna posizionata nel disimpegno ed esterna posizionata nella loggia

Dotazioni condominiali: ascensore, armadi per contatori acqua nel vano comune, armadi per contatori elettrici e gas con accesso da via Don Giovanni Bosco

Cortile comune: piccole porzioni a verde, le restanti in autobloccanti; cancello carrabile elettrico; non presenti posti auto assegnati

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Dalla documentazione di progetto e dalle evidenze di sopralluogo si indica:

Fondazioni: continue in cls armato;

Altezza interna utile: 2,70 mt per l'appartamento (P1) e 2,50 mt per l'autorimessa (PT)

Str. verticali: setti portanti in c.a. e laterizio

Str. orizzontali: solai in struttura mista in latero-cemento, travi gettate in opera; solai PT/P1 realizzati con pannelli in cls e polistirolo

Copertura: latero-cemento inclinata

Pareti esterne: finite con isolamento a cappotto, tinteggiate

Infissi esterni: basculante in metallo

Scale: vano comune in marmo chiaro

Impianto elettrico ed idrico (dotata di allacciamento idrico e scarico con lavabo installato)

Dotazioni condominiali: ascensore, armadi per contatori acqua nel vano comune, armadi per contatori elettrici e gas con accesso da via Don Giovanni Bosco

Cortile comune: piccole porzioni a verde, le restanti in autobloccanti; cancello carrabile elettrico; non presenti posti auto assegnati

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

L'immobile risulta libero

A seguito di richiesta inoltrata all'Agenzia delle Entrate, è stata attestata assenza di contratti di locazione sugli immobili (ALLEGATO 12).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

L'immobile risulta libero

A seguito di richiesta inoltrata all'Agenzia delle Entrate, è stata attestata assenza di contratti di locazione sugli immobili (ALLEGATO 12).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 16/04/2004 al	**** Omissis ****	compravendita

06/02/2026		Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fabbi		16/04/2004		
		Trascrizione				
		Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova		22/04/2004	6115	4045
		Registrazione				
		Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/04/2004 al 06/02/2026	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante		Data	Repertorio N°
		Fabbi		16/04/2004	
		Trascrizione			
		Presso		Data	Reg. gen.
		Mantova		22/04/2004	6115
					4045
		Registrazione			
		Presso		Data	Reg. N°
					Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 22/04/2004
Reg. gen. 6116 - Reg. part. 1280
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 130.000,00

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5034 - Reg. part. 745

Importo: € 195.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 130.000,00

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 19/04/2024

Reg. gen. 5239 - Reg. part. 770

Importo: € 195.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 130.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Mantova il 26/01/2026

Reg. gen. 824 - Reg. part. 584

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 06/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 22/04/2004

Reg. gen. 6116 - Reg. part. 1280

Importo: € 195.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 130.000,00

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5034 - Reg. part. 745

Importo: € 195.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 130.000,00

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 19/04/2024

Reg. gen. 5239 - Reg. part. 770

Importo: € 195.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 130.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Mantova il 26/01/2026
Reg. gen. 824 - Reg. part. 584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di San Giorgio Bigarello, in data 30.03.2026, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

- PE 86/01 per "costruzione complesso residenziale". Il fascicolo contiene: domanda di CE del 15.06.2001; avviso di avvenuta concessione edilizia n. 36 del 10.08.2001; elaborati grafici; denuncia di inizio lavori del 30.01.2003; denuncia opere in conglomerato del 13.12.2002; corrispondenza con il Comune tra cui rettifica inizio lavori, esito sopralluoghi Ufficio Tecnico svolti il 04 e l'08/02/2003

- PE 99/03 che risulta archiviata in quanto sostituita dalla DIA in variante n.02/04 di seguito riportata;

- DIA 02/04 per variante alla CE 36 del 22/11/2001 per "lavori di sistemazione piano sottotetto e modifiche interne". Il fascicolo contiene: denuncia del 16/01/2004, richiesta integrazione dell'08/03/2004, integrazione 08/03/2004, attestazione di conformità della pratica, elaborati grafici (tav 1, 2, 2a, 2b, 2c, 3, 4, 5, 6 del 09.01.2004), domanda di agibilità 09/04 del 10.03.2004, attestazione di AGIBILITA' del 04.12.2004, collaudo del 09.04.2004 (con rif. a regolare denuncia delle opere in CCA semplice e armato in data 13/12/2002)

-DIA 24/05 per "recupero sottotetti ai fini abitativi": il fascicolo contiene denuncia del 26/02/2005, domanda di agibilità del 25/06/2006, attestazione di agibilità del 29/07/2011.

Sulla base di quanto accertato durante il sopralluogo, non si rilevano difformità tra il progetto relativo alle u.i. oggetto di pignoramento e lo stato dei luoghi.

Relativamente agli impianti, le certificazioni di conformità sono allegate alla richiesta di agibilità; si veda tuttavia quanto meglio descritto al paragrafo STATO CONSERVATIVO in merito alla necessità di svolgere verifiche ed eventuali adeguamenti degli impianti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

A seguito della richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'ufficio tecnico del Comune di San Giorgio Bigarello, in data 30.03.2026, sono stati visionati i seguenti fascicoli (ALLEGATO 10):

- PE 86/01 per "costruzione complesso residenziale". Il fascicolo contiene: domanda di CE del 15.06.2001; avviso di avvenuta concessione edilizia n. 36 del 10.08.2001; elaborati grafici; denuncia di inizio lavori del 30.01.2003; denuncia opere in conglomerato del 13.12.2002; corrispondenza con il Comune tra cui rettifica inizio lavori, esito sopralluoghi Ufficio Tecnico svolti il 04 e l'08/02/2003
- PE 99/03 che risulta archiviata in quanto sostituita dalla DIA in variante n.02/04 di seguito riportata;
- DIA 02/04 per variante alla CE 36 del 22/11/2001 per "lavori di sistemazione piano sottotetto e modifiche interne". Il fascicolo contiene: denuncia del 16/01/2004, richiesta integrazione dell'08/03/2004, integrazione 08/03/2004, attestazione di conformità della pratica, elaborati grafici (tav 1, 2, 2a, 2b, 2c, 3, 4, 5, 6 del 09.01.2004), domanda di agibilità 09/04 del 10.03.2004, attestazione di AGIBILITA' del 04.12.2004, collaudo del 09.04.2004 (con rif. a regolare denuncia delle opere in CCA semplice e armato in data 13/12/2002)
- DIA 24/05 per "recupero sottotetti ai fini abitativi": il fascicolo contiene denuncia del 26/02/2005, domanda di agibilità del 25/06/2006, attestazione di agibilità del 29/07/2011.

Sulla base di quanto accertato durante il sopralluogo, non si rilevano difformità tra il progetto relativo alle u.i. oggetto di pignoramento e lo stato dei luoghi.

Relativamente agli impianti, le certificazioni di conformità sono allegate alla richiesta di agibilità; si veda tuttavia quanto meglio descritto al paragrafo STATO CONSERVATIVO in merito alla necessità di svolgere verifiche ed eventuali adeguamenti degli impianti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 550,00

Il condominio risulta amministrato da STRATEGIAHUB srls; dalla documentazione trasmessa, si rileva che la situazione contabile dell'u.i. è la seguente:

CONSUNTIVO al 31/12/2025 importo a debito di 4.434,71 Euro dedotti versamenti anno 2025;

PREVENTIVO dal 01/01/2026 al 31/12/2026 saldo anno precedente debito di importo 4.434,71 Euro, oltre 542,74 Euro di gestione ordinaria, per complessivi 4.977,45 Euro.

Vengono inoltre indicati i millesimi di proprietà sub 7 e sub 40: complessivamente 26,0500/1000.

Le spese ordinarie annuali si evincono pari a 550,00 Euro per le u.i. in oggetto.

Gli importi a carico del nuovo acquirente relativamente all'anno in corso e al precedente, vengono conteggiate pari a 1060,00 Euro.

Durante l'ultima assemblea risultano deliberate le spese per: "pulizie in condominio (solo civ. 34/A)[...] Euro 130,00 mese" e per "tinteggiatura [...] Euro 2.250,00 a scala". Viene altresì approvata la richiesta di preventivi per: "diserbo di tutta l'area del condominio (ordine)/pulizia dei muri; ripristino delle pavimentazioni; ripristino grondaie rotte nelle entrate - terminali".

Dalla documentazione trasmessa dall'amministratore, si evince che la tinteggiatura della scala A è già stata oggetto di contabilità nel riparto consuntivo 2025.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 550,00

Il condominio risulta amministrato da STRATEGIAHUB srls; dalla documentazione trasmessa, si rileva che la situazione contabile dell'u.i. è la seguente:

CONSUNTIVO al 31/12/2025 importo a debito di 4.434,71 Euro dedotti versamenti anno 2025;

PREVENTIVO dal 01/01/2026 al 31/12/2026 saldo anno precedente debito di importo 4.434,71 Euro, oltre 542,74 Euro di gestione ordinaria, per complessivi 4.977,45 Euro.

Vengono inoltre indicati i millesimi di proprietà sub 7 e sub 40: complessivamente 26,0500/1000.

Le spese ordinarie annuali si evincono pari a 550,00 Euro per le u.i. in oggetto.

Gli importi a carico del nuovo acquirente relativamente all'anno in corso e al precedente, vengono conteggiati pari a 1060,00 Euro.

Durante l'ultima assemblea risultano deliberate le spese per: "pulizie in condominio (solo civ. 34/A)[...] Euro 130,00 mese" e per "tinteggiatura [...] Euro 2.250,00 a scala". Viene altresì approvata la richiesta di preventivi per: "diserbo di tutta l'area del condominio (ordine)/pulizia dei muri; ripristino delle pavimentazioni; ripristino grondaie rotte nelle entrate - terminali".

Dalla documentazione trasmessa dall'amministratore, si evince che la tinteggiatura della scala A è già stata oggetto di contabilità nel riparto consuntivo 2025.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38
Appartamento posto al primo piano di contesto condominiale con ascensore, composto da ingresso/soggiorno/cucina, due camere, bagno, disimpegno e ampia loggia, il tutto posto nel Comune di San Giorgio Bigarello, in zona residenziale ben servita e verde, a circa 800 mt dal Municipio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1368, Sub. 7, Categoria A3, Graffato no
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 86.062,50
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e parti comuni; stato di manutenzione e conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di 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, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario indicato in tabella.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38
Autorimessa posto al piano terra di contesto condominiale, con accesso carrabile da Via Don Giovanni Bosco, comunicante con vano comune al PT e dotata di allacciamento idrico e scarico, il tutto posto nel Comune di San Giorgio Bigarello, in zona residenziale ben servita e verde, a circa 800 mt dal Municipio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1368, Sub. 40, Categoria C6, Graffato no
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 13.084,50

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile; caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento; collocazione dell'unità nell'ambito del contesto di fabbricati e sue specifiche peculiarità; presenza, qualità e fruibilità di spazi e parti comuni; stato di manutenzione e conservazione; consistenza ed utilizzo; stato di occupazione; sussistenza di vincoli e servitù attive o passive; dati metrici, geometrici ed esposizione; della situazione edilizia ed urbanistica ed eventuali opere necessarie alla regolarizzazione; dello stato di conservazione e funzionamento delle dotazioni impiantistiche; della situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'esame di 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, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima e definibile sulla base di un prezzo unitario indicato in tabella.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38	68,85 mq	1.250,00 €/mq	€ 86.062,50	100,00%	€ 86.062,50
Bene N° 2 - Garage San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38	20,13 mq	650,00 €/mq	€ 13.084,50	100,00%	€ 13.084,50
Valore di stima:					€ 99.147,00

Valore di stima: € 99.147,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Spese condominiali insolute	1.060,00	€
Spese di sgombero	500,00	€

Valore finale di stima: € 82.700,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

CONTROLLI PRELIMINARI

1) COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE DI CUI EX ART. 567:COMPLETA (cfr § "Completezza documentazione ex art. 567")

Si precisa che:

- il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva;
- la certificazione risale sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno 20 anni la trascrizione del pignoramento;

2) DATI CATASTALI ATTUALI E STORICI

- i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella certificazione e meglio integrati e specificati nella relazione peritale;
- il creditore procedente aveva provveduto al deposito parziale della visure e della documentazione catastale che pertanto viene allegata alla presente relazione (05_VISURE STORICHE; 06 ESTRATTO DI MAPPA; 07_ELABORATO PLANIMETRICO; 08_ELENCO SUB, 09_SCHEDE PLANIMETRICHE).

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 14/05/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Conte Maria

ELENCO ALLEGATI:

✓ Altri allegati - 01_MODULO DI CONTROLLO

✓ Altri allegati - 02_IDENTIFICATIVI CATASTALI WORD

✓ Altri allegati - 03_REPERTORIO FOTOGRAFICO

✓ Altri allegati - 04_SELEZIONE FOTO PER PUBBLICITA'

✓ Altri allegati - 05_VISURE STORICHE

✓ Altri allegati - 06_ESTRATTO DI MAPPA

✓ Altri allegati - 07_ELABORATO PLANIMETRICO

✓ Altri allegati - 08_ELENCO SUB

✓ Altri allegati - 09_SCHEDE PLANIMETRICHE

✓ Altri allegati - 10_ PRATICHE EDILIZIE

✓ Altri allegati - 11_CERTIFICATI ANAGRAFE

✓ Altri allegati - 12_ESITO ACCESSO ADT

✓ Altri allegati - 13_DOC. CONDOMINIALI

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38
Appartamento posto al primo piano di contesto condominiale con ascensore, composto da ingresso/soggiorno/cucina, due camere, bagno, disimpegno e ampia loggia, il tutto posto nel Comune di San Giorgio Bigarello, in zona residenziale ben servita e verde, a circa 800 mt dal Municipio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1368, Sub. 7, Categoria A3, Graffato no
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38
Autorimessa posta al piano terra di contesto condominiale, con accesso carrabile da Via Don Giovanni Bosco, comunicante con vano comune al PT e dotata di allacciamento idrico e scarico, il tutto posto nel Comune di San Giorgio Bigarello, in zona residenziale ben servita e verde, a circa 800 mt dal Municipio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1368, Sub. 40, Categoria C6, Graffato no
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 82.700,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 133/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.700,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1368, Sub. 7, Categoria A3, Graffato no	Superficie	68,85 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'unità nel suo complesso è compatibile con il periodo di costruzione. Si rileva che non risulta abitata da qualche anno e che permangono residui di oggetti, arredi, rifiuti ecc (vedi repertorio fotografico). Durante il sopralluogo sono state accertate le seguenti circostanze: -aloni di muffa in zone circoscritte, principalmente verso nord in corrispondenza della zona di scolo della tettoia di ingresso condominiale e sulla parete confinante con bagno (lato wc/doccia); -rottura della muratura in una camera (lato interno) con fenomeno fessurativo fino al soffitto e con corrispondente evidenza di intervento sulla facciata esterna; secondo quanto riferito dagli esecutati trattasi di esito di intervento svolto 15-20 anni fa perché la colonna di scarico condominiale dei bagni risultava intasata; durante l'intervento era stato forato inizialmente un punto sbagliato, danneggiando l'interno dell'unità e l'armadio che era presente; - l'impianto elettrico risulta manomesso con rimozione di alcuni terminali oltre a copri prese e dovrà essere oggetto di intervento; -il generatore, fermo da diversi anni, dovrà essere oggetto di revisione unitamente al sistema impiantistico e di regolazione, altrettanto dicasi dell'impianto di raffrescamento composto da una unità interna e una esterna posizionata in loggia. Per le parti comuni si segnalano: lampade di illuminazione esterna da sostituire, porzioni di pavimentazione del cortile sconnesse, presenza di vegetazione in corrispondenza della recinzione; sistema fognario: viene riferito dagli esecutati che in assenza di costante manutenzione del sistema fognario, si generano odori e rigurgiti sanitari; l'amministratore ha indicato che vengono programmati due interventi all'anno.		
Descrizione:	Appartamento posto al primo piano di contesto condominiale con ascensore, composto da ingresso/soggiorno/cucina, due camere, bagno, disimpegno e ampia loggia, il tutto posto nel Comune di San Giorgio Bigarello, in zona residenziale ben servita e verde, a circa 800 mt dal Municipio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	San Giorgio Bigarello (MN) - Via Don Giovanni Bosco, 38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1368, Sub. 40, Categoria C6, Graffato no	Superficie	20,13 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'unità nel suo complesso è compatibile con il periodo di costruzione. Si rileva la presenza di soppalco in legno e la presenza di oggetti, arredi, rifiuti ecc (vedi repertorio fotografico) che dovranno essere smaltiti. Secondo quanto riferito dagli esecutati, in assenza di costante manutenzione sistema fognario, si generano odori e rigurgiti sanitari (vista la presenza di allacciamento idrico e scarico con lavabo installato). Sentito l'amministratore ha riferito: "[...] Ad oggi facciamo due interventi programmati l'anno".		

Descrizione:	Autorimessa posto al piano terra di contesto condominiale, con accesso carrabile da Via Don Giovanni Bosco, comunicante con vano comune al PT e dotata di allacciamento idrico e scarico, il tutto posto nel Comune di San Giorgio Bigarello, in zona residenziale ben servita e verde, a circa 800 mt dal Municipio.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 22/04/2004
Reg. gen. 6116 - Reg. part. 1280
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 130.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 17/04/2024
Reg. gen. 5034 - Reg. part. 745
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 130.000,00
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 19/04/2024
Reg. gen. 5239 - Reg. part. 770
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 130.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Mantova il 26/01/2026
Reg. gen. 824 - Reg. part. 584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SAN GIORGIO BIGARELLO (MN) - VIA DON GIOVANNI BOSCO, 38

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 22/04/2004
Reg. gen. 6116 - Reg. part. 1280
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 130.000,00

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 17/04/2024

Reg. gen. 5034 - Reg. part. 745

Importo: € 195.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 130.000,00

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 19/04/2024

Reg. gen. 5239 - Reg. part. 770

Importo: € 195.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 130.000,00

Trascrizioni

- **pignoramento**

Trascritto a Mantova il 26/01/2026

Reg. gen. 824 - Reg. part. 584

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****