



## TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

ASTE GILIDIZIARIE®



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Savoldini Fiorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 169/2023 del R.G.E. promossa da

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





















# **ASTE**

## SOMMARIO SIE

Incarico	
Premessa	
Descrizione	
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 11,	piano T10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Ste	efani 911
Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, p	oiano T12
Bene N° 6 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piar	
<b>Bene Nº 7 -</b> Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	12
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13,	piano T13
Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	13
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo St	tefani 913
Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	13
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	14
Bene N° 13 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 21	l, piano T14
Bene N° 14 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 17	7, piano T14
Bene N° 15 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - Vi	
Lotto 1	15
Titolarità	
△ Confini ASTE	15
- Consistenza	
Dati Catastali	16
Stato conservativo	16
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	ASIE 17
Formalità pregiudizievoli	GIUDIZIARIE° 18
Regolarità edilizia	
Vincoli od oneri condominiali	
Lotto 2	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolome	
Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	420
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori	420

Con	nfini A STE	20
GIUD	Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	20
	Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	20
	Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	20
Con	nsistenza	
	Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	AS LE 21 GIUDIZIARIE
	Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	21
	Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	21
Dat	i Catastali	21
AS	Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	21
GIUD	Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	22
	Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	22
Stat	to conservativo	23
	Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	
	Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	AS L 23 GUDIZIARIE
	Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	
Car	atteristiche costruttive prevalenti	23
	Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	23
AS	Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	23
Stat	to di occupazione	23
	Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	23
	Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	24
	Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	24
Pro	venienze Ventennali	AS   E   24
	<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	GIUDIZIARIE 24
	Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	24
	Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	24
△ For	malità <mark>p</mark> regiudizievoli	25
GIUD	Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	25
	Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	25
Nor	mativa urbanistica	25
		25

A Regolarit <mark>à e</mark> dilizia	ASTE	25
Bene N° 2 - Appartamento ubica	ito a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Ma	ntova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	25
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Ma	antova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	25
/\ (-		
	to <mark>a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9</mark>	GUDIZIARIE®
	W WILL	26
Titolarità		26
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Mar	ntova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	26
ASIF	ntova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	
<b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Ma	antova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	27
Confini		27
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Mar	ntova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	27
_	ntova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ma	ant <mark>ova (MN)</mark> - Via Ascanio Dè Mori 4	ASTE 27
Consistenza		
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Mai	ntova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	28
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ma	ntova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	28
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ma	antova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 44	28
Dati Catastali	GILDIZIARE:	28
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Mai	ntova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	28
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ma	ntova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	29
	antova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	
Stato conservativo		ASTE 30
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Mai	ntova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	GUDIZIARI30
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ma	ntova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	30
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Ma	antova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	30
∧ Caratteristiche costruttive prevalenti.	A 0 7 7	30
	ntova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Ma	ntova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	30
Stato di occupazione		30
	ntova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	

Bene N° 6 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	31
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	31
Provenienze Ventennali	31
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	31
Bene N° 6 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	32
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	AS 1 2 32
Formalità pregiudizievoli	
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	32
Bene N° 6 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	32
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	32
GIUDIZIARIE° GIUDIZIARIE°	32
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	32
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	33
Vincoli od oneri condominiali	33
<b>Bene N° 5</b> - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	
Lotto 4	33
Titolarità	33
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	33
Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	34
Confini	34
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	34
Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	
Consistenza	ASTE 34
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	GUDIZIARI34
Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	34
Dati Catastali	35
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	35
Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	35
Stato conservativo	
Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	36
Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	36

A	Caratteris <mark>ti</mark> che costruttive prevalenti	36
GI	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	36
	Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	36
	Stato di occupazione	36
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	
	Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	AS E 36 GUDIZIARE
	Provenienze Ventennali	37
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	37
	Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	37
Д	Formalità <mark>p</mark> regiudizievoli	37
GI	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	37
	Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	37
	Regolarità edilizia	37
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	
	Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	ASIE38
,	Vincoli od oneri condominialiVincoli od oneri condominiali	GIUDIZIARIE®
	Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T	38
Lo	tto 5	38
^	Titolarità	39
	Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	39
اات	Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	39
	Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	39
	Confini	39
	Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	39
	Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	40
	Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	40
	Consistenza	40
	Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	40
A	Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	40
ااف	Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	40
	Dati Catastali	41
	<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	41

Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	41
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	42
Stato conservativo	42
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	42
Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	42
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	ASIE 42
Caratteristiche costruttive prevalenti	
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	42
Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	43
A Stato di occupazione	43
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	
Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	43
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	43
Provenienze Ventennali	43
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	43
Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	GIUDIZIARIE*
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	43
Formalità pregiudizievoli	44
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	
Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	44
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	44
Regolarità edilizia	44
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	
Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	ASIE 44
GIUDIZIARIE Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	GIUDIZIARIE
Vincoli od oneri condominiali	
<b>Bene N° 10</b> - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	
Lotto 6	45
Titolarità D.E	45
Confini	
Consistenza	46
Dati Catastali	46
Stato conservativo	46

Caratteristiche costruttive prevalenti	ASTE	46
Stato di occupazione	GIUDIZIARIE°	46
Provenienze Ventennali		47
Formalità pregiudizievoli		47
Regolarità edilizia		47
Vincoli od oneri condominiali		47
Lotto 7GIUDIZIARIE		48
Titolarità		48
Confini		48
Consistenza		48
Dati Catastali		48
Stato conservativo		
Caratteristiche costruttive prevalenti	GIUDIZIARIE®	49
Stato di occupazione		49
Provenienze Ventennali		50
Formalità pregiudizievoli		50
Regolarità edilizia		50
Vincoli od oneri condominiali		50
Lotto 8		50
Titolarità		50
Confini		51
Consistenza		51
Dati Catastali		
Precisazioni	GIUDIZIARIE®	51
Stato conservativo		52
Parti Comuni		52
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti		52
Stato di occupazione		52
Provenienze Ventennali		52
Regolarità edilizia		52
Vincoli od oneri condominiali		52
Stima / Formazione lotti		53
Lotto 1	ASIE	53
GIUDIZIARIE° Lotto 2	GIUDIZIARIE®	54
Lotto 3		
Lotto 4		57
Lotto 5		58

A Lotto 6	ΔCTE	60
Lotto 7ARE	GIUDIZIARIE°	60
Lotto 8		61
Riepilogo bando d'asta		65
Lotto 1		65
Lotto 2		65
Lotto 3 GIUDIZIARIE		65
Lotto 4		66
Lotto 5		66
Lotto 6		67
Lotto 7	AOTES	67
A Lotto 8		
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 169/2023 de	el R.G.E.UDIZIARE®	68
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 32.843,50		68
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 85.903,00		68
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 57.130,00		69
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 57.009,5 <mark>0</mark>		
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 45.522,00		71
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 21.375,00		72
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 20.175,00		
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 11.970,00		73
∧ CTE S	∧ CTE 3	

















All'udienza del 26/01/2024, il sottoscritto Ing. Savoldini Fiorenzo, con studio in Via Toresano, 88 - 46041 - Asola (MN), email savoldini@email.it, PEC fiorenzo.savoldini@ingpec.eu, Tel. 333 7662496, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## ASTEPREMESSA

**ASTE** 

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 Ufficio ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 11, piano T
- Bene N° 2 Appartamento ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 9
- Bene N° 3 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4
- Bene N° 4 Cantina ubicata a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4
- Bene N° 5 Ufficio ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 5, piano T
- Bene N° 6 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4, piano T
- Bene N° 7 Cantina ubicata a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4
- Bene N° 8 Ufficio ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 13, piano T
- Bene N° 9 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4
- Bene N° 10 Appartamento ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 9
- Bene N° 11 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4
- Bene N° 12 Cantina ubicata a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4
  - Bene N° 13 Ufficio ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 21, piano T
  - Bene N° 14 Ufficio ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 17, piano T
  - Bene N° 15 Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4

#### DESCRIZIONE

# BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 11, PIANO T

Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 11. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio si compone di due ambienti, disimpegno, bagno, portico e terrazza di proprietà.

La vendita del bene è soggetta IVA.



Per il bene i<mark>n questio</mark>ne non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

#### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Trattasi della stima di appartamento duplex posto al piano secondo-terzo in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 9. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'appartamento si compone al piano secondo di soggiorno con zona cottura, disimpegno e bagno, al piano terzo con accesso da scala interna da bagno e locali soffitta, tali locali adibiti a soffitta risultano non abitabili come da pratica edilizia citata nel paragrafo regolarità edilizia.

La vendita del bene è soggetta IVA.

ASTE GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE<sup>®</sup>

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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

# BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4 UDIZIARIE

Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

## BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso.

La vendita del bene è soggetta IVA.

ASTE GIUDIZIARIE®

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

ASTE 11 di 73
GIUDIZIARE

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

# BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 5. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio si compone di due ambienti e bagno.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

#### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

#### BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori-via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso.

La vendita del bene è soggetta IVA.

SIUDIZIARIF

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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO TA PIE®

Trattasi di ufficio con ambulatori posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 13. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'immobile si compone di ufficio/sala attesa, due ambulatori di cui uno con balcone e ripostiglio, bagni.

La vendita del bene è soggetta IVA.

ASTE GIUDIZIARIE®

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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

# BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova in via Ascanio Dè Mori. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso.

La vendita del bene è soggetta IVA.

ASTE GIUDIZIARIE®

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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Trattasi della stima di appartamento posto al piano secondo in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 9. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'appartamento si compone al piano secondo di soggiorno con cucina, disimpegno, bagno e camera. L'appartamento risulta allo stato grezzo, nel dettaglio mancano pavimenti, serramenti interni e parzialmente impianto elettrico e idricosanitario.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

#### BENE Nº 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova in via Ascanio Dè Mori. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**GIUDIZIARIE®** 



L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

# BENE N° 13 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 21, PIANO T

Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 21. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

# BENE N° 14 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 17,

Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 17. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.

ASTE 14 di 73
GIUDIZIARIE

La vendita d<mark>el</mark> bene è soggetta IVA.



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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

# BENE N° 15 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Locale tecnico sito in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. Il locale tecnico si colloca al piano interrato del complesso e al piano quarto.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

L'accesso è avvenuto il giorno 12 marzo 2024 ore 9.00 in presenza del rappresentante della società esecutata.

GIUDIZIARIE"

GIUDIZIARIE®

#### LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 11, piano T

#### TITOLARITÀ

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

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

ASTE GIUDIZIARIE®

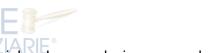
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

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





CONFINI



A nord confina con vuoto su sub.30, ad est con sub. 1, a sud con sub.1, ad ovest con subalterno 5, fatto salvo più precisi come in fatto;

#### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional	$\wedge$	TES
	AOIL	8		e		
	CILIDIZI	^DIE®				
Ufficio	35,10 mq	47,50 mq	1	47,50 mq	2,80 m	
Terrazza	16,50 mq	16,50 mq	0,3	4,95 mq	0,00 m	T
		Totale superficie	convenzionale:	52,45 mq		
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
A CTE		mendenza			70	
MOILE	52,45 mq					
CILIDIZIADIE°	7IADIE®					

#### DATI CATASTALI

			$\Lambda$ C								8
Catasto fabbricati (CF)											
CILIDIZIADIE° CILIDIZIADI											ARIE®
	Dati iden	tificativi	OIOL	121/ (13)	_	Dati	di classam	ento	`	010012	V VIXIL
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.	a		nza	ie			
								catastal			
								e			
IV GT	82	472	231		A10	4	3 vani	50 mq	1138,79	T	
701							OIL		€		
CILIDIZ						C	IDIZIA	DIE®			

#### Corrispondenza catastale

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

A seguito presentazione di Docfa da parte del sottoscritto, ora sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi (è stato soppresso il precedente subalterno 105 ed è diventato subalterno 231, in quanto è stato classificato come ufficio invece che negozio).



ASTE GIUDIZIARIE

L'ufficio si trova in buono stato conservativo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'ufficio presenta pavimenti e rivestimento in gres porcellanato e ceramica, impianto di riscaldamento a pavimento con teleriscaldamento, serramenti esterni con doppio vetro, intonaci al civile.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

ASI E GIUDIZIARIE®

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Registrazione contratto: 08/08/2019

Scadenza contratto: 31/07/2025

Scadenza disdetta: 31/07/2024



#### Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00



ASTE GIUDIZIARIE®

Contratto di locazione conduttore signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. L'importo del canone di locazione annuo si ritiene congruo.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Tratto da certificazione notarile a firma notaio Niccolò Tiecco del 15/01/2023:

"Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott.Barosi Pierpaolo, Notaio in Curtatone, del 12/09/2006 rep.10478/1552, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Mantova il 28/09/2006 al n.8944 di formalità; favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Mantova per i diritti di 1/1 di piena proprietà;

-Dichiarazione di successione, devoluta in virtù di legge, presentata all'Ufficio del Registro di Mantova il 22/02/1984 n.27/4514,trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Mantova il 23/11/1985 al n.5616 di formalità;

-Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Massimo Aporti, Notaio in Mantova, del 26/05/1978

ASIE 17 di 2

rep.21933/9301, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Mantova il 24/06/1978 al n.3674 di formalità: **GIUDIZIARIE** 

-Originariamente di proprietà di:

Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott.A.Bassani del 10/12/1962 rep.4395 trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Mantova il 17/12/1962 al n.5832 di formalità."

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Tratto da certificazione notarile a firma notaio Niccolò Tiecco del 15/01/2023: seguenti formalità: GIUDI7IARIF®

-Ipoteca volontaria n.3113 del 07/07/2007 favore:

Omissis \*\*\*\* con sede in Mantova; per Euro 9.000.000,00 di cui Euro 6.000.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di muto fondiario; durata 20 anni, come da atto notarile pubblico a rogito Barosi Pierpaolo, Notaio in Curtatone, in data 27/06/2007 rep.11036/1851.

Risulta a margine della presente:

-Annotazione di frazionamento in quota annotata il 16/01/2019 al n.103 di formalità, come da atto notarile pubblico a rogito Dott. Augusto Chizzini, Notaio in Viadana, del 14/01/2019 rep.41262/26257; Quota n.4:

Capitale Euro 1.893.697,44-Ipoteca Euro 7.215.250,00

Immobili:

Comune Mantova, Foglio 82 p.lla 472sub.110, p.lla 472 sub.147. p.lla 472 sub.181, p.lla 472 sub.35, p.lla 472 sub.62, p.lla 472 sub.65, p.lla 472 sub.96, p.lla 472 sub.192 (ora 224), p.lla 472 sub.105, p.lla 472 sub.131, p.lla 472 sub.117, p.lla 472 sub.97, p.lla 472 sub.17, p.lla 472 sub.18 e p.lla 472 sub.167.

-Ipoteca della riscossione n.830 del 16/05/2019

GIUDIZIARIE° \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in

Mantova:

Riscossione di Roma, derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo, in data 14/05/2019 rep.1693/6419.

-Ipoteca della riscossione n.2218 del 05/10/2022

Omissis \*\*\*\*

Liquidazione con sede in Mantova; per Euro 51.626,92 di cui Euro 25.813,46 per capitale, derivante da ruolo, Pubblico Ufficiale: Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma, in data 15/09/2023 rep.2260/6423.

-Pignoramento Immobiliare n.10589 del 27/11/2023

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con

sede in Mantova, Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario Tribunale di Mantova, in data 03/11/2023 rep.2905."

GIUDIZIARIE'

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.
DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.
Agibilità prot.18371 del 14/05/2012.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.





#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.





Importo medio annuo delle spese condominiali: € 131,60

Come da allegato risulta una spesa preventivata annuale pari a € 131,60. Il periodo preso in esame è anno 2023 e metà anno 2024. L'importo pertanto che verrà detratto dal valore di stima è pari a € 197,4, arrotondato ad € 200,00.

#### LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:



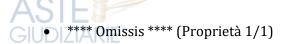
- Bene N° 2 Appartamento ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 9
- Bene N° 3 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4
- Bene N° 4 Cantina ubicata a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4

# ASTE GIUDIZIARIE

#### TITOLARITÀ

#### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

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





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

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

ASTE 19 di 73 GIUDIZIARIE





#### BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

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

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

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

ASTE GIUDIZIARIE®

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

# BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

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

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

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

ASTE GIUDIZIARIE®

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

# CONFINI

ASTE GIUDIZIARIE®

#### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

L'appartamento confina a nord con vuoto, ad est con sub. 160, a sud con sub. 117, ad ovest con vano scale comune sub. 5, fatto salvo più precisi come in fatto;

### BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'autorimessa confina a nord con sub. 86, ad est con terrapieno, a sud con terrapieno, ad ovest con corsello comune sub. 30, fatto salvo più precisi come in fatto;

#### BENE Nº 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

La cantina confina a nord con sub. 30, ad est con subalterno 190, a sud con sub. 224, ad ovest con subalterni 42 e 184, fatto salvo più precisi come in fatto;

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

ASTE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

## BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
Netta	Lorda		Convenzional		
			e		
43,70 mq	51,20 mq	1	51,20 mq	2,80 m	2
57,80 mq	68,80 mq	0,4	27,52 mq	1,90 m	3
A CITE	9			A C	TES
6,00 mq	6,50 mq	0,3	1,95 mq	0,00 m	2
GIUDIZIA	Totale superficie	convenzionale:	80,67 mq	GlU	DIZIARIE"
Incidenza condominiale:					
Superficie convenzionale complessiva:					
	43,70 mq 57,80 mq 6,00 mq	Netta Lorda  43,70 mq 51,20 mq  57,80 mq 68,80 mq  6,00 mq 6,50 mq  Totale superficie	Netta   Lorda	Netta   Lorda   Convenzional e	Netta         Lorda         Convenzional e           43,70 mq         51,20 mq         1         51,20 mq         2,80 m           57,80 mq         68,80 mq         0,4         27,52 mq         1,90 m           6,00 mq         6,50 mq         0,3         1,95 mq         0,00 m           Totale superficie convenzionale:         80,67 mq           Incidenza condominiale:         0,00         %

#### BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Autorimessa	21,00 mq	24,00 mq	0,5	12,00 mq	2,40 m	S1
	GIUDIZIA	12,00 mq	GIU	DIZIARIE®		
		0,00	%			
	Super	ficie convenziona	ile complessiva:	12,00 mq		

## BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Cantina	9,00 mq	12,00 mq	0,5	6,00 mq	2,40 m	S1
	ASTE	Totale superficie	convenzionale:	6,00 mq	AS	STE
	GIUDIZI	0,00	% GU	DIZIARIE"		
	Super	6,00 mq				

DATI CATASTALI

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Catasto fabbricati (CF)



ASI	Dati iden	tificativi		Dati di classame <mark>nt</mark> o							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	82	472	97		A2	3	3,5 vani	88 mq	497,09 €	2-3	

#### Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

#### BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

			AS	TES	Catasto fab	ASTE Catasto fabbricati (CF)  ASTE													
	Dati iden	tificativi	GIUE	Dati di classamento					GIUDIZ ARIE®										
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato								
ΛСΤ	82	472	65		C6	3	21 CTL	24 mq	59,65 €	S1									

#### Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

#### BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

!·····································											
AOT						Λ.	OTE				
A51		Catasto fabbricati (CF)									
OILIDI7											
CIUUIL	Dati iden	tificativi				Dati	di classam	ento			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
Sezione	Togilo	i ai t.	Jub.		U	Glasse		1 1.	Renarea	Tiuno	dianato
				Cens.	a		nza	ie			
								catastal			
								catastai			
								e			

22 di 73

			AOTE							
82	472 62	C2	7 9 mq 12 mq	37,18 € S1						

#### Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

#### STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

L'appartamento si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'autorimessa si trova in buono stato conservativo.

GIUDIZIARIE®

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

La cantina si trova in buono stato conservativo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

L'appartamento presenta pavimenti e rivestimento in gres porcellanato e ceramica, impianto di riscaldamento a pavimento con teleriscaldamento, serramenti esterni con doppio vetro, intonaci al civile.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Struttura dell'autorimessa realizzata in cemento armato, serramento metallico.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

ASTE 23 di 73
GIUDIZIARIE

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: ASTEBELLO COLLEGIO DE LA COLLEGIO DEL COLLEGIO DE LA COLLEGIO DEL COLLEGIO DE LA COLLEGIO D

• Registrazione contratto: 15/09/2023

• Scadenza contratto: 13/09/2026

Canoni di locazione





Canone mensile: € 300,00

Contratto di locazione conduttore signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il valore annuo del canone di locazione si ritiene congruo.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'immobile risulta libero





L'autorimessa risulta libera.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'immobile <mark>ris</mark>ulta libero



La cantina risulta libera.

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Come Lotto n.1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.

**GIUDIZIARIE** 

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4



ASTE 24 di 73
GIUDIZIARIE





#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Come lotto n.1.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.

NORMATIVA URBANISTICA

ASTE

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.

REGOLARITÀ EDILIZIA ASTE

**ASTE** 

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.

DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Per tale bene è stato rilasciato certificato di agibilità prot.34802 del 04/10/2012.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

ASTE GIUDIZIARIE®

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.

DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Per tale bene è stato rilasciato certificato di agibilità prot.2774 del 24/08/2012.



ASTE GIUDIZIARIE

**GIUDI7IARIF** 

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4



ASTE 25 di 73
GIUDIZIARIE

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

ASTE GIUDIZIARIE

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.

DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.

GIUDIZIARIE



#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

#### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

GIUDIZIARIE°



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.929,58





Come da allegato risulta una spesa preventivata annuale pari a € 1929,58. Il periodo preso in esame è anno 2023 e metà anno 2024. L'importo pertanto che verrà detratto dal valore di stima è pari a € 2.894,37, arrotondato ad € 2.900.



LOTTO 3 JUDIZIARIE°

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 5 Ufficio ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 5, piano T
- Bene N° 6 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4, piano T
- Bene N° 7 Cantina ubicata a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4



#### TITOLARITÀ

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

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

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

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

ASTE 26 di 73

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





#### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

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)





#### BENE Nº 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

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)





**CONFINI** 

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

A nord confina con sub.2, ad est con portico comune sub.1, a sud con sub.8, ad ovest con subalterno 93, fatto salvo più precisi come in fatto;

#### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

A nord confina con sub.48, ad est con corsello comune sub.30, a sud con sub.8 e sub.32, ad ovest con subalterno 32, fatto salvo più precisi come in fatto;

## BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

La cantina confina a nord con sub. 31, ad est con sub.32, a sud con subalterni 174 e 45, ad ovest con sub. 168, fatto salvo più precisi come in fatto;



#### CONSISTENZA

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Ufficio	60,00 mq	71,00 mq	1	71,00 mq	2,80 m	TE
	GIUDIZI	Totale superficie	convenzionale:	71,00 mq	GIU	DIZIARIE°
		0,00	%			
	Super	ficie convenziona	ile complessiva:	71,00 mq		

### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Autorimessa	21,00 mq	23,00 mq	0,5	11,50 mq	2,40 m	S1
	ASTE	Totale superficie	convenzionale:	11,50 mq	AS	TE
	GIUDIZI	0,00	% GU	DIZIARIE*		
	Super	11,50 mq				

#### BENE Nº 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

CILIDIZIADIE®				7IADIE®		4
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		
				e		
Cantina	7,00 mq	8,00 mq	0,5	4,00 mq	2,40 m	S1
		Totale superficie	convenzionale:	4,00 mq		
	A CTE				$\Lambda$ C	TE 3
	AOIL	Incidenza	a condominiale:	0,00	%	DIES
	CILIDIZI	ADIE®				DIZIADIE®
	Super	ficie convenziona	le complessiva:	4,00 mq		DIZIMIL

#### DATI CATASTALI

#### BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)							
Dati identificativi	Dati di classamento						

Sezione GIUDIZ	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	82	472	131		A10	3	3 vani	71 mq	976,1 €	Т	

#### Corrispondenza catastale





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

Sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.





#### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

					Catasto fab	bricati (CF)					
	Dati iden	tificativi	AS	TES	Dati di classamento						- Bu-
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	82	472	35		C6	3	21 mq	23 mq	59,65 €	S1	

## Corrispondenza catastale



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

Sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.





#### BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

	Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato	
	82	472	96		C2	6	7 mq	8 mq	24,58 €	S1		

29 di 7:





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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.



#### STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

L'ufficio si presenta in buono stato manutentivo.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

L'autorimessa si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

IUDI7IARIF°

La cantina si trova in buono stato conservativo.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

L'ufficio presenta pavimenti e rivestimento in gres porcellanato e ceramica, impianto di riscaldamento a pavimento con teleriscaldamento, serramenti esterni con doppio vetro, intonaci al civile.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

Struttura dell'autorimessa realizzata in cemento armato, serramento metallico.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

ASTE 30 di 73 GIUDIZIARIE Registrazione contratto: 30/11/2022

Scadenza contratto: 31/10/2028

• Scadenza disdetta: 31/07/2028



Canoni di locazione

ASTE GIUDIZIARIE®

Canone mensile: € 300,00



Contratto di locazione conduttore ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" Il valore del canone di locazione annuo si ritiene congruo.

#### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

ASTE GIUDIZIARIE

Registrazione contratto: 30/11/2022

• Scadenza contratto: 31/10/2028

Scadenza disdetta: 31/07/2028



Come bene n.5 - Contratto di locazione conduttore ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*"

#### BENE Nº 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'immobile risulta libero

**HUDIZIARIE** 

ASTE GIUDIZIARIE®



La cantina risulta libera.

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

Come lotto n.1.





BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

Come lotto n.1.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

Come lotto n.1.

BENE Nº 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

Come lotto n.1.

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.

GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.

DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Agibilità del 27/05/2014 prot.20620.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.

DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Agibilità del 24/08/2012 prot.29774.

ASTE GILIDIZIADIE®

ASTE 32 di 73 GIUDIZIARIE Sussiste cor<mark>rispond</mark>enza tra lo stato dei luoghi e il progetto.



#### BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

SIUDIZIARIE

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007. DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

GIUDIZIARIF



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

ASTE

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 5, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

ASTE

ASTE

Come da allegato risulta una spesa preventivata annuale pari a € 1.031,55. Il periodo preso in esame è anno 2023 e metà anno 2024. L'importo pertanto che verrà detratto dal valore di stima è pari a € 1.547,3, arrotondato ad € 1.550,00.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

GIUDIZIARIE

- Bene N° 8 Ufficio ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 13, piano T
- Bene N° 9 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4

TITOLARITÀ

ASTE GIUDIZIARIE®

#### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

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)

ASTE 33 di 73
GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





#### BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

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)





#### BENE Nº 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

A nord confina con vuoto su sub.30, ad est con mappali 14 e 6, a sud e ovest con b.c.n.c sub.1, fatto salvo più precisi come in fatto;

#### BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'autorimessa confina a nord con subalterno 223, ad est con subalterno 157, a sud con subalterno 86, ad ovest con corsello comune mappale 30, fatto salvo più precisi come in fatto;





#### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		
				e		
		9			Λ (	
Ufficio	64,70 mq	79,80 mq	1	79,80 mq	2,80 m	T
	CILIDIZI	\DIE®				DIZIADIE®
Balcone	7,00 mq	7,50 mq	0,30	2,25 mq	0,00 m	
Area	36,00 mq	36,00 mq	0,1	3,60 mq	0,00 m	Т
		85,65 mq				
	0,00	%				
A CTE S						
ADIL B	Superi	85,65 mq				
CILIDIZIADIE®			CILIDI	7IADIF®		

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4



Destinazione GIUDIZIARIE®	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	19,00 mq	0,5	9,50 mq	2,40 m	S1
		9,50 mq				
		0,00	%			
	Super	9,50 mq	AS	STE		
	-GIUDIZI/		GILI	DIZIARIE®		

#### DATI CATASTALI

#### BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

GIUDIZ	ZIARIE®			Catasto fabbricati (CF)							
	Dati iden	tificativi		Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.	a		nza	ie			
								catastal			
			AS	TE				е		ASTI	
	82	472	<u>167</u> UE	IZIARI	◎ A10	4	6 vani	81 mq	2277,57 €	SIUDIZ	IARIE°

#### 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 da parte del sottoscritto ora sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

#### BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione GIUDIZ	Foglio MARIE°	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	82	472	181		C6	2	18 mq	19 mq	43,69 €	S1	







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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.





#### STATO CONSERVATIVO

BENE Nº 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

L'ufficio si presenta in buono stato manutentivo.

GIUDIZIARIE

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'autorimessa si trova in buono stato conservativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

ASTE GIUDIZIARIE

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

L'ufficio presenta pavimenti e rivestimento in gres porcellanato e ceramica, impianto di riscaldamento a pavimento con teleriscaldamento, serramenti esterni con doppio vetro, intonaci al civile.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Struttura dell'autorimessa realizzata in cemento armato, serramento metallico.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO TANDICA

L'immobile risulta libero

HUDIZIARIE

L'ufficio risulta libero, occupato solo da mobilio.

ASTE GIUDIZIARIE

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

ASTE 36 di 73

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: ASTE

Registrazione contratto: 15/05/2023

• Scadenza contratto: 30/04/2029

• Scadenza disdetta: 30/10/2028



#### Canoni di locazione

Canone mensile: € 40,00





L'autorimessa risulta affittata a Partito Democratico e totalmente occupata da materiali vari. Il canone mensile risulta congruo.

### PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO TZIARIE

Come lotto n.1.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.

GIUDIZIARIE°



#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE Nº 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

Come lotto n.1.





BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.

REGOLARITÀ EDILIZIA



BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.



ASTE 37 di 73
GIUDIZIARIE

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.
DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Non sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima pratica edilizia. In particolare vi è tramezza interna che divide in due il locale di ingresso. E' possibile la regolarizzazione tramite pratica di sanatoria edilizia, il costo di tale pratica complessivo di oblazione si quantifica in € 2.000,00.

**GIUDIZIARIE** 

GIUDIZIARIE<sup>®</sup>

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.

DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**ASTE** 

BENE N° 8 - UFFICIO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 13, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

ASTE GIUDIZIARIE®

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.344,44

Come da allegato risulta una spesa preventivata annuale pari a € 2.344. Il periodo preso in esame è anno 2023 e metà anno 2024. L'importo pertanto che verrà detratto dal valore di stima è pari a € 3.516,00, arrotondato ad € 3.500.

#### LOTTO 5

Il lotto è for<mark>m</mark>ato dai seguenti beni:



- Bene N° 10 Appartamento ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 9
- Bene N° 11 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4

ASTE 38 di 73
GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4 GIUDIZIARIE

#### TITOLARITÀ

#### BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

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)





#### BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

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)

ASTE



#### BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

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)





BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE 39 di 73
GIUDIZIARIE

L'appartam<mark>en</mark>to confina a nord con vano scale comune sub.5 e sub.97, ad e<mark>st</mark> con sub. 97 e 166, a sud con vuoto, ad ovest con sub.200, fatto salvo più precisi come in fatto;

#### BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'autorimessa confina a nord con subalterni 109 e 175, ad est con subalterni 40 e 211, a sud con subalterno 183, ad ovest con corsello comune sub. 30, fatto salvo più precisi come in fatto;

#### BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

La cantina confina a nord con corridoio comune sub. 42, ad est con sub. 72, a sud con sub. 75, ad ovest con sub. 152, fatto salvo più precisi come in fatto;

# CONSISTENZA

#### BENE Nº 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione piano secondo	54,40 mq	61,80 mq	1	61,80 mq	2,80 m	2 E 3
	GIUDIZIA	61,80 mq	GIU	DIZIARIE"		
		0,00	%			
	Super	61,80 mq				

# BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	19,00 mq	0,5	9,50 mq	2,40 m	S1
	AOIL	9,50 mq	Ac	DIES		
	GIUDI7L	ARIF®			GIU	DI7IARIF®
	0.00.00	0,00	%			
	Super	9,50 mq				

## BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

			0.00			
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Cantina	6,00 mq	8,00 mq	0,5	4,00 mq	2,40 m	S1

40 di 7:

ASTE	Totale superficie convenzionale:	4,00 mq	
CILIDIZIADIE®	CILIDI	ZIA DIE®	
GIUDIZIAKIE	Incidenza condominiale:		%
	Superficie convenzionale complessiva:	4,00 mg	
	•		

### DATI CATASTALI





#### BENE Nº 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi Dati di classamento											
A CTE A CTE											
Sezione GIUDIZ	F <mark>oglio</mark> (IARIE°	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	82	472	117		A2	3	4 vani	62 mq	568,1 €	2	

#### Corrispondenza catastale





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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

### BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

	Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi ASTE				TE	Dati di classamento				ASTE		
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano Z	Graffato
	82	472	110		C6	3	18	19 mq	51,13 €	S1	

Corrispondenza catastale



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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

#### BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Cens. a nza ie catastal e		Catasto fabbricati (CF)										
Sezione Foglio Part. Sub. Zona Categori Classe Consiste nza ie catastal e		A CTU &										- 8
Cens. a nza ie catastal e		Dati identificativi					Dat	i di classam	ento		11 <i>CP</i>	
Cens. a nza ie catastal e				GILIE	17IARI	E ®					SILIDI7	<b>ARIF</b> °
catastal	Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
e e					Cens.	a		nza	ie			
									catastal			
82 472 147 C2 2 6 mg 8 mg 11.16 € S1									e			
82 472 147 C2 2 6 mg 8 mg 11.16 € S1												
		82	472	147		C2	2	6 mq	8 mq	11,16 €	S1	
A OTE -												

#### Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.



#### STATO CONSERVATIVO

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

L'appartamento si trova allo stato grezzo.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'autorimessa si trova in buono stato conservativo.

ASTE GIUDIZIARIE

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

La cantina si trova in buono stato conservativo.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

L'appartamento risulta allo stato grezzo, nel dettaglio mancano pavimenti, serramenti interni e parzialmente impianto elettrico e idrico-sanitario.

ASTE 42 di 73
GIUDIZIARIE

#### BENE Nº 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Struttura dell'autorimessa realizzata in cemento armato, serramento metallico.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

L'immobile risulta libero

GIUDIZIARIE





BENE Nº 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'immobile risulta libero

L'autorimessa risulta libera.



ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

L'immobile risulta libero





#### PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Come lotto n.1.

GIUDIZIARIE<sup>®</sup>

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.



BENE Nº 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.



ASTE 43 di 73

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ASIL

BENE Nº 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Come lotto n.1.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Come lotto n.1.



ASTE GIUDIZIARIE®

BENE Nº 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007. DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.

BENE Nº 11 - GARAGE UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007. DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.



BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA ASCANIO DÈ MORI 4

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.

DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Agibilità prot.54825 del 11/12/2014.



ASTE 44 di 73
GIUDIZIARIE

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.





#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

#### BENE Nº 10 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA BARTOLOMEO STEFANI 9

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

GIUDIZIARIE



Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 767,11





Come da allegato risulta una spesa preventivata annuale pari a € 767,11. Il periodo preso in esame è anno 2023 e metà anno 2024. L'importo pertanto che verrà detratto dal valore di stima è pari a € 1.150,66, arrotondato ad € 1.150,00.





Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 13 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 21, piano T

TITOLARITÀ

GIUDIZIARIE<sup>®</sup>

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

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

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

GIUDIZIARIE®



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





A nord confina con vano scale comune sub.7, ad est con sub. 19, a sud con sub.1, ad ovest con subalterno 1, fatto salvo più precisi come in fatto;



CONSISTENZA

				7IADIE®		
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzional		
				e		
Ufficio	35,10 mg	47,50 mg	1	47,50 mq	2,80 m	T
		_		-		
		47,50 mq				
		Su			Δ	TE
		0,00	%			
	GIUDIZI		GIUI	DIZIARIE®		
	Super	47,50 mq	0.01	- I - II		

#### DATI CATASTALI

GIUDIZ	GIUDIZIARIE® Catasto fabbricati (CF) UDIZIARIE®										
	Dati iden	ntificativi			Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie	Rendita	Piano	Graffato
			AS	TES				catastal e	,	ASTI	-3-
	82	472	18	IZIARI	© F3					SIUDIZ	ARIE°

#### Corrispondenza catastale

Sussiste cor<mark>ris</mark>pondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale e<mark>sis</mark>tente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

#### STATO CONSERVATIVO

L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: ASTE GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE

• Registrazione contratto: 08/08/2019

• Scadenza contratto: 31/07/2025

Scadenza disdetta: 31/07/2024

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00



ASTE GIUDIZIARIE®

Contratto di locazione conduttore signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Come lotto n.1.





#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Come lotto n.1.





La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007. DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.





Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.









#### LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 14 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 17, piano T



#### TITOLARITÀ

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





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

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





#### **CONFINI**

A nord confina con sub.3 e sub.67, ad est con sub. 16, a sud con vano scale comune sub.7, ad ovest con subalterno 1, fatto salvo più precisi come in fatto;





Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Ufficio	35,10 mq	47,50 mq	1	47,50 mq	2,80 m	TE
	GIUDIZIA	47,50 mq	GIU	DIZIARIE®		
		0,00	%			
	Super	47,50 mq				





Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi	Dati di classamento							

Sezione GIUDIZ	Foglio IARIE°	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	82	472	17		F4						

#### Corrispondenza catastale





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

#### STATO CONSERVATIVO

L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

• Registrazione contratto: 08/08/2019

• Scadenza contratto: 31/07/2025

Scadenza disdetta: 31/07/2024

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Canoni di locazione

SIUDIZIARIE

Canone mensile: € 300,00

Contratto di locazione conduttore signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.





#### PROVENIENZE VENTENNALI

Come lotto n.1.



#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Come lotto n.1.





### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007.
DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto.

# VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

ASI E GIUDIZIARIE®

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Come da allegato risulta una spesa preventivata annuale pari a € 810,49. Il periodo preso in esame è anno 2023 e metà anno 2024. L'importo pertanto che verrà detratto dal valore di stima è pari a € 1.215,73, arrotondato ad € 1.200,00.

#### LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

ASI E GIUDIZIARIE°

Bene N° 15 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4

#### 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)







#### CONFINI

Il locale tecnico al piano interrato confina a nord con subalterno 30, ad est con subalterno 134, a sud con subalterno 5 vano scale comune, ad ovest con subalterno 122, fatto salvo più precisi come in fatto; il locale tecnico al piano quarto confina a nord con vuoto, ad est con vuoto, a sud con vuoto, ad ovest vano scale comune subalterno 4 e subalterno 150 fatto salvo più precisi come in fatto;

#### CONSISTENZA

Destinazione ASTE	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Locale tecnico	9,00 mq	12,00 mq	0,3	6,00 mq	2,40 m	S1
Locale tecnico	28,00 mq	37,00 mq	0,3	11,10 mq	0,00 m	4
		Totale superficie	convenzionale:	17,10 mq		
	0,00	% 	TE			
	17,10 mq	GIU	DIZIARIE°			

#### DATI CATASTALI

ASTE											
GIUDIZ	Dati iden	tificativi		Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.						Piano	Graffato
	82	472	224	TE	F3					S1-4	

#### Corrispondenza catastale

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

#### **PRECISAZIONI**

Trattasi di locali tecnici con all'interno impiantistica condominiale al servizio dell'intero condominio.

## STATO CONSERVATIVO

I locali si trovano allo stato grezzo.



#### PARTI COMUNI

Trattasi di locali tecnici con all'interno impiantistica condominiale.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Trattasi di locali tecnici con all'interno impiantistica condominiale al servizio dell'intero condominio.



I locali si trovano allo stato grezzo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Trattasi di locali tecnici con all'interno impiantistica condominiale al servizio dell'intero condominio.



Come lotto n.1.

# REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.



Permesso di costruire PDC 35/07 del 19/04/2007. DIA prot.47940/11 del 20/12/2021 di completamento per variazioni.





#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI









La formazione dei singoli lotti è stata effettuata basandosi sui contratti di locazione esistenti.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:





Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 11, piano T Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 11. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio si compone di due ambienti, disimpegno, bagno, portico e terrazza di proprietà.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 231, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 36.715,00

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 per l'ufficio risulta pari a €/mq 700,00.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
	convenzionale	TES	complessivo	vendita	ASTE
Bene N° 1 - Ufficio Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 11, piano T	52,45 mg	700,00 €/mq	€ 36.715,00	100,00%	€ 36.715,00
				Valore di stima:	€ 36.715,00

Valore di stima: € 36.715,00

ASTE GIUDIZIARIE®

Deprezzamenti



Tipologia deprezzamento	ASTE	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	GIUDIZIARIE®	10,00	%
Spese condominiali insolute		200,00	€

Valore finale di stima: € 32.843,50

#### LOTTO 2

ASTE GIUDIZIARIE

• Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9

Trattasi della stima di appartamento duplex posto al piano secondo-terzo in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 9. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'appartamento si compone al piano secondo di soggiorno con zona cottura, disimpegno e bagno, al piano terzo con accesso da scala interna da bagno e locali soffitta, tali locali adibiti a soffitta risultano non abitabili come da pratica edilizia citata nel paragrafo regolarità edilizia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 97, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 80.670,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.

• Bene N° 3 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4

Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 65, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.000,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.

Bene N° 4 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4

Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 62, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 6.000,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.

	GILIE	)IZIARIF°		(	CILIDIZIARIE®
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	80,67 mq	1.000,00 €/mq	€ 80.670,00	100,00%	€ 80.670,00
Bene N° 3 - Garage Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	12,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 12.000,00 GIUDIZIA	100,00% RIE®	€ 12.000,00
<b>Bene N° 4</b> - Cantina Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	6,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 6.000,00	100,00%	€ 6.000,00
	€ 98.670,00				

Valore di stima: € 98.670,00

#### Deprezzamenti

ASIF	ASIF		
Tipologia deprezzamento		Valore	Tipo
GIUDIZIARIE®	GIUDIZIARIE"		
Rischio assunto per mancata garanzia		10,00	%
Spese condominiali insolute		2900,00	€

Valore finale di stima: € 85.903,00

#### LOTTO 3

• **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 5. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio si compone di due ambienti e bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 131, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 49.700,00

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 risulta per l'ufficio pari a €/mq 700,00.

• Bene N° 6 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T

Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 35, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.500,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.

• Bene N° 7 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4

Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori-via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 96, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.000,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.

	$\Delta$				ASIL
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	SIUDIZIARIE®
Bene N° 5 - Ufficio Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T	71,00 mq	700,00 €/mq	€ 49.700,00	100,00%	€ 49.700,00
Bene N° 6 - Garage Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4, piano T	11,50 mq	1.000,00 €/mq	€ 11.500,00 AS E GIUDIZIA	100,00% RIE°	€ 11.500,00
Bene N° 7 - Cantina Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	4,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
		ı	1	Valore di stima:	€ 65.200,00





Valore di stima: € 65.200,00

#### Deprezzamenti

ACIL	\CTL \}
Tipologia deprezzamento	Valore Tipo
CII IDI7IADIE®	CILIDIZIADIE®
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00 %
Spese condominiali insolute	1550,00   €

Valore finale di stima: € 57.130,00

LOTTO 4



• Bene N° 8 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 13, piano T

Trattasi di ufficio con ambulatori posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 13. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'immobile si compone di ufficio/sala attesa, due ambulatori di cui uno con balcone e ripostiglio, bagni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 167, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 59.955,00

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 per l'ufficio risulta pari a €/mq 700,00.

• Bene N° 9 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4

Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova in via Ascanio Dè Mori. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 181, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.500,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.



Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
GIUDIZIARIE°	convenzionale		complessivo	vendita RIE®	
Bene N° 8 - Ufficio	85,65 mq	700,00 €/mq	€ 59.955,00	100,00%	€ 59.955,00
Mantova (MN) - Via					
Bartolomeo Stefani 13,					
piano T					
Bene N° 9 - Garage	9,50 mg	1.000,00 €/mq	€ 9.500,00	100,00%	€ 9.500,00
Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	AS	TE			ASTE
	GIUE	DIZIARIE®		Valore di stima:	€ 69.455,00

Valore di stima: € 69.455,00

#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Spese condominiali insolute	3500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€
GIUDIZIARIE®	GIUDIZIA	RIE®

Valore finale di stima: € 57.009,50

#### LOTTO 5

Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Mantoya (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9

Trattasi della stima di appartamento posto al piano secondo in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 9. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'appartamento si compone al piano secondo di soggiorno con cucina, disimpegno, bagno e camera. L'appartamento risulta allo stato grezzo, nel dettaglio mancano pavimenti, serramenti interni e parzialmente impianto elettrico e idrico-sanitario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 117, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 37.080,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00 per l'appartamento finito, per l'appartamento viste le opere di finitura mancanti si considera un parametro pari a € 600,00.

• Bene N° 11 - Garage ubicato a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4 Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si

colloca al piano interrato del complesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 110, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.500,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.

• Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4

Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova in via Ascanio Dè Mori. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 147, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.000,00

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 9	61,80 mq	600,00 €/mq	€ 37.080,00 △	100,00%	€ 37.080,00
Bene N° 11 - Garage Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	9,50 mq	1.000,00 €/mq	€ 9.500,00	100,00%	€ 9.500,00 Δ С Т Е
Bene N° 12 - Cantina Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	4,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
				Valore di stima:	€ 50.580,00

Valore di stima: € 50.580,00



#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Valore finale di stima: € 45.522,00

#### LOTTO 6

• Bene N° 13 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 21, piano T Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 21. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 18, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 23.750,00

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 per l'ufficio risulta pari a €/mq 500,0 considerando gli elementi mancanti di finitura.





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Ufficio Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 21, piano T	47,50 mq	500,00 €/mq	€ 23.750,00	100,00%	€ 23.750,00
GIUDIZIARIE°			GIUDIZIA	Valore di stima:	€ 23.750,00

Valore di stima: € 23.750.00

# Deprezzamenti GIUDIZIARIE



Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 21.375,00



#### **LOTTO 7**

• Bene N° 14 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 17, piano T Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 17. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 17, Categoria F4

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

Valore di stima del bene: € 23.750,00

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 per l'ufficio risulta pari a €/mq 500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in RIE® vendita	Totale
Bene N° 14 - Ufficio Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 17, piano T	47,50 mq	500,00 €/mq	€ 23.750,00	100,00%	€ 23.750,00
	Δς			Valore di stima:	€ 23.750,00

Valore di stima: € 23.750,00

#### Deprezzamenti

ASIC	ASIL		
Tipologia deprezzamento		Valore	Tipo
GIUDIZIARIE	GIUDIZIARIE		
Rischio assunto per mancata garanzia		10,00	%
Spese condominiali insolute		1200,00	€

A CTT

Valore finale di stima: € 20.175,00

LOTTO 8

• **Bene N° 15** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4 Locale tecnico sito in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. Il locale tecnico si colloca al piano interrato del complesso e al piano quarto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 224, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 17.100,00

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

ASTE 61 di 73

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 risulta pari a €/mq 1.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Val <mark>ore unitario</mark>	Valore complessivo	Quota in vendita	AS Totale
Bene N° 15 - Locale caldaia, cabina elettrica Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4	17,10 mq	1.000,00 €/mq	€ 17.100,00	100,00%	€ 17.100,00
ASTE			ASTE	Valore di stima:	€ 17.100,00

Valore di stima: € 17.100,00

Deprezzamenti

GIUDIZIARIE

	431E A3		
Tipologia deprezzamento	GIUDIZIARIE° GIU	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia		10,00	%
Stato di possesso		20,00	%

Valore finale di stima: € 11.970,00

GIUDIZIARIE"

**ASTE**GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE

Il bene in questione essendo locali ad uso condominiale non risulta vendibile.





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 13/06/2024



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



# ELENCO ALLEGATI:

# ASTE GIUDIZIARIE

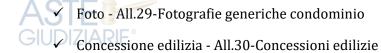
- ✓ Visure e schede catastali All.1-Visura lotto 1
- ✓ Planimetrie catastali All.2-Planimetria lotto 1
- ✓ Visure e schede catastali All.3-Visure lotto 2
- ✓ Planimetrie catastali All.4-Planimetrie lotto 2
- ✓ Visure e schede catastali All.5-Visure lotto 3
- ✓ Planimetrie catastali All.6-Planimetrie lotto 3
- ✓ Visure e schede catastali All.7-Visure lotto 4
- Planimetrie catastali All.8-Planimetrie lotto 4
  - ✓ Visure e schede catastali All.9-Visure lotto 5
  - ✓ Planimetrie catastali All.10-Planimetrie lotto 5
  - ✓ Visure e schede catastali All.11-Visura lotto 6
  - ✓ Visure e schede catastali All.12-Visura lotto 7
  - Estratti di mappa All.13-Estratto di mappa
  - ✓ Altri allegati All.14-Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
  - ✓ Foto All.15-Fotografie lotto 1
  - ✓ Foto All.16-Fotografie lotto 2
  - ✓ Foto All.17-Fotografie lotto 3
  - ✓ Foto All.18-Fotografie lotto 4
  - ✓ Foto All.19-Fotografie lotto 5
  - ✓ Foto All.20-Fotografie lotto 6
  - ✓ Foto All.21-Fotografie lotto 7
  - ✓ Altri allegati All.22-Contratto di locazione lotto 1
  - ✓ Altri allegati All.23-Contratto di locazione bene 2 (lotto 2)
  - ✓ Altri allegati All.24-Contratti di locazione beni 5 e 6 (lotto 3)
- ✓ Altri allegati All.25-Contratto di locazione bene 9 (lotto 4)
- ✓ Visure e schede catastali All.26-Visura lotto 8
  - ✓ Altri allegati All.27-Ricevuta di variazione docfa relativa a lotto 1
  - ✓ Foto All.28-Fotografie lotto 8













- ✓ Concessione edilizia All.31-Agibilità varie
- ✓ Altri allegati All.32-Spese condominiali arretrate



























# RIEPILOGO BANDO D'ASTA

#### LOTTO 1

Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 11, piano T Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 11. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio si compone di due ambienti, disimpegno. bagno, A portico terrazza di proprietà. e Identificato catasto Fabbricati Categoria al Fg. 82, Part. 472, Sub. 231, L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 32.843,50

#### LOTTO 2

- Bene N° 2 Appartamento ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 9 Trattasi della stima di appartamento duplex posto al piano secondo-terzo in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 9. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'appartamento si compone al piano secondo di soggiorno con zona cottura, disimpegno e bagno, al piano terzo con accesso da scala interna da bagno e locali soffitta, tali locali adibiti a soffitta risultano abitabili come da pratica edilizia citata nel paragrafo regolarità edilizia. Identificato catasto **Fabbricati** Categoria al 82, Part. 472, Sub. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Bene N° 3 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4 Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si piano colloca interrato del complesso. al Identificato Fabbricati 82, Part. Sub. al catasto Fg. 65. Categoria L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Bene N° 4 Cantina ubicata a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4 Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso. Identificato al catasto Fabbricati -Fg. 82, Part. 472. Sub. 62, <u>^</u> Categoria C2 Proprietà (1/1) L'immobile viene posto vendita per diritto Destinazione urbanistica: Come lotto n.1.

Prezzo base d'asta: € 85.903,00

#### LOTTO 3

Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 5, piano T

Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 5. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio si compone di due ambienti e bagno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 131, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



- Bene N° 6 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4, piano T Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si interrato colloca piano del complesso. al Identificato Fabbricati al catasto Fg. Part. 472. Sub. 35, Categoria L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  - Bene N° 7 Cantina ubicata a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4 Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori-via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato complesso. del Identificato Sub. catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 472, 96. Categoria L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 57.130,00

LOTTO 4 RE

- Bene N° 8 Ufficio ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 13, piano T
   Trattasi di ufficio con ambulatori posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via
   Bartolomeo Stefani 13. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'immobile si
   compone di ufficio/sala attesa, due ambulatori di cui uno con balcone e ripostiglio, bagni.
   Identificato al catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 472, Sub. 167, Categoria A10
   L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 9** Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4
  Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova in via Ascanio Dè Mori. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 472, Sub. 181, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 57.009,50

#### LOTTO 5

- Bene N° 10 Appartamento ubicato a Mantova (MN) Via Bartolomeo Stefani 9 Trattasi della stima di appartamento posto al piano secondo in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 9. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'appartamento si compone al piano secondo di soggiorno con cucina, disimpegno, bagno e camera. L'appartamento risulta allo stato grezzo, nel dettaglio mancano pavimenti, serramenti interni e parzialmente impianto elettrico idrico-sanitario. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 82. Part. 472. Sub. 117. Categoria L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Bene N° 11 Garage ubicato a Mantova (MN) Via Ascanio Dè Mori 4 Autorimessa sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'autorimessa si colloca al piano interrato del complesso. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 82, Part. 472, Sub. 110, Categoria L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Bene N° 12 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4
Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova in via Ascanio Dè Mori. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 147, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 45.522,00

#### LOTTO 6

Bene N° 13 - Ufficio ubicato a Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 21, piano T
 Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani
 21. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio risulta mancante di alcune
 opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 18, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 21.375,00

#### LOTTO 7

• Bene N° 14 - Ufficio ubicato a Mantoya (MN) - Via Bartolomeo Stefani 17, piano T Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 17. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 17, Categoria F4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 20.175,00

#### LOTTO 8 DIE®

Bene N° 15 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mori 4
 Locale tecnico sito in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani. Il complesso si
 colloca in zona residenziale a sud di Mantova. Il locale tecnico si colloca al piano interrato del complesso
 e al piano quarto.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 224, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 11.970,00









# SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 169/2023 DEL R.G.E.

#### **LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.843,50**

	ASTEBene	N° 1 - Ufficio		ASTE		
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Bartolomeo St	Mantova (MN) - Via Bartolomeo Stefani 11, piano T				
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1			
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 231,	Superficie	52,45 mq			
ASTE	Categoria A10	AS	STE			
Stato conservativo:	L'ufficio si trova in buono stato con	nservativo.	DIZIARIE°			
Descrizione:	Trattasi di ufficio posto al piano te Il complesso si colloca in zona i disimpegno, bagno, portico e terra	residenziale a sud di Mant				
Vendita soggetta a IVA:	SI					
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di	locazione opponibile		ASTE		
	CII IDIZIARIE	(1)		GII IDI7IARIF®		

#### **LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.903,00**

	Bene N° 2	- Appartamento	
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Bartolomeo St	refani 9	3-
Diritto reale:	Proprietà	Quota GIUDIZI	ARIE®
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 97, Categoria A2	Superficie	80,67 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in buono	stato conservativo.	AST
Descrizione:	Trattasi della stima di appartamento duplex posto al piano secondo-terzo in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 9. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'appartamento si compone al piano secondo di soggiorno con zona cottura, disimpegno e bagno, al piano terzo con accesso da scala interna da bagno e locali soffitta, tali locali adibiti a soffitta risultano non abitabili come da pratica edilizia citata nel paragrafo regolarità edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di	locazione opponibile	
		, ( <del>)</del>	ADIE

# GIUDIZIARIE® GIUDIZIARIE® Bene N° 3 - Garage

Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mo	ri 4	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

ASIE			ASIE	- Control of the Cont	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 65, Categoria C6	Superficie	GIUDIZIA	12,00 mq	
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in buono sta	to conservativo.			-
Descrizione:	/\\\		0	Ascanio Dè Mori e via Bartolomeo a. L'autorimessa si colloca al piano	ZIARIE
Vendita soggetta a IVA:	SI				
Stato di occupazione:	Libero				

ASTE	Bene M	I° 4 - Cantina ASTE	
Ubicazione: ARE®	Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mo	ori <sup>4</sup> GIUDIZIA	RIE°
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 62, Categoria C2	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	La cantina si trova in buono stato c	conservativo.	GIUDIZIA
Descrizione:	_	nziale sito in Mantova angolo via A n zona residenziale a sud di Manto	l l
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero	ASTE	

**GIUDIZIARIE®** 

#### **LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.130,00**

**GIUDIZIARIE®** 

Bene N° 5 - Ufficio					
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Bartolomeo Ste	efani 5, piano T	AST		
Diritto reale:	Proprietà GIUDIZIARIE	Quota	1/1 GIUDIZ		
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 131, Categoria A10	Superficie	71,00 mq		
Stato conservativo:	L'ufficio si presenta in buono stato	manutentivo.	3		
Descrizione:	Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 5. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio si compone di due ambienti e bagno.				
Vendita soggetta a IVA:	SI				
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di l	ocazione opponibile			

ASIL	Bene l	N° 6 - Garage	E
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mo	ori 4, piano T	RIE®
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 35, Categoria C6	Superficie	11,50 mq ASTE
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in buono sta	ato conservativo.	GIUDIZI
Descrizione:	•	sidenziale sito in Mantova angolo via 1 zona residenziale a sud di Mantova	
Vendita soggetta a IVA:	SI	4.075	
Stato di occup <mark>azi</mark> one:	Occupato da terzi con contratto di	locazione opponibile	
SIUDIZIARIE°		GIUDIZIA	RIE®

Bene N	° 7 - Cantina	
Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mo	ri 4	
Proprietà	Quota	1/1
ASTE		AS
Cantina	Superficie	4,00 mq
Categoria C2		
La cantina si trova in buono stato co	onservativo.	
Cantina sita in complesso residenzi	iale sito in Mantova angolo via Ascai	nio Dè Mori-via Bartolomeo Stefani.
_	_	
complesso.	ASIF	
		DIE®
SI	GIUDIZIA	IKIE
Libero		
	Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mor Proprietà  Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 96, Categoria C2  La cantina si trova in buono stato co Cantina sita in complesso residenzi Il complesso si colloca in zona res complesso.  SI	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 96, Categoria C2  La cantina si trova in buono stato conservativo.  Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova angolo via Ascar Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cant complesso.  SI

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.009,50

	GIUDIZI/Bene I	N° 8 - Ufficio	GIUDI	
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Bartolomeo Sto	efani 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
GIUDIZIARIE®	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 167, Categoria A10	Superficie ASTE GIUDIZIA	85,65 mq	
Stato conservativo:	L'ufficio si presenta in buono stato manutentivo.			
Descrizione:		i posto al piano terra in complesso esso si colloca in zona residenziale		

ASTE	compone di ufficio/sala attesa, due ambulatori di cui uno con balcone e ripostiglio, bagni.
Vendita soggetta a IVA:	SI GIUDIZIARIE®
Stato di occupazione:	Libero

	Bene N° 9 - Garage					
	ACTE		A 07			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Ascanio <mark>Dè</mark> Mo	ri 4	A5			
Diritto reale:	Proprietà GUDIZIARE	Quota	1/1 GIUDI			
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 181, Categoria C6	Superficie	9,50 mq			
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in buono sta	to conservativo.	DIE ®			
Descrizione:		denziale sito in Mantova in via Asca va. L'autorimessa si colloca al piano				
Vendita soggetta a IVA:	SI					
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di l	ocazione opponibile				

# LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.522,00

	Bene N° 10	- Appartamen	to	
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Bartolomeo Sto	efani 9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	ASTE	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 117, Categoria A2	Superficie	GIUDIZIA	61,80 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova allo stato g	grezzo.		
Descrizione:	Bartolomeo Stefani 9. Il compless compone al piano secondo di sogg	o si colloca in zo giorno con cucina	ona residenziale a s a, disimpegno, bagno	sso residenziale sito in Mantova via sud di Mantova. L'appartamento si o e camera. L'appartamento risulta e parzialmente impianto elettrico e
Vendita soggetta a IVA:	SI			
Stato di occupazione:	Libero			

ASI E GIUDIZIARIE°	Bene N	° 11 - Garage	ASI E	RIE°
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mo	ri 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota		1/1



Tipologia immobile:	Garage	Superficie	ASIL	9,50 mq		
/ WIL	Identificato al catasto Fabbricati					
GIUDIZIARIF°	- Fg. 82, Part. 472, Sub. 110,		GIUDI7IA	RIE®		
OTODIZIJ UNIE	Categoria C6		01001217			
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in buono stat	to conservativo.				
Descrizione:	Autorimessa sita in complesso resid	denziale sito in	Mantova angolo via	Ascanio Dè Mori e via Ba	rtolomeo	
	Stefani. Il complesso si colloca in z	zona residenzial	e a sud di Mantova	ı. L'autorimessa si colloca	al piano	
	interrato del complesso.					
	A CTE				л ст	
Vendita soggetta a IVA:	SI /					
	GIUDIZIARIF®			(		7IARIF°
Stato di occupazione:	Libero					_1/ \1\XIL

	Bene N°	° 12 - Cantina			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mo	ri 4	ΔSTE	Bu-	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	GIUDIZIA	RIE®	
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 147, Categoria C2	Superficie		4,00 mq	
Stato conservativo:	La cantina si trova in buono stato c	onservativo.		AS	TE 3
Descrizione:	Cantina sita in complesso residenziale sito in Mantova in via Ascanio Dè Mori. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. La cantina si colloca al piano interrato del complesso.				
Vendita soggetta a IVA:	SI				
Stato di occupazione:	Libero				

# ASTE LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.375,00 GIUDIZIARIE

Bene N° 13 - Ufficio			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Bartolomeo Ste	fani 21, piano T	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
	ASTE		AST
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 18,	Superficie	47,50 mq
Stato conservativo:	Categoria F3  L'ufficio risulta mancante di alcune sanitario ed elettrico.	opere di finitura, porte interne, com	pletamento di impianto idro-termo
Descrizione:  GIUDIZIARIE°	Il complesso si colloca in zona resid	ra in complesso residenziale sito in l lenziale a sud di Mantova. L'ufficio nto di impianto idro-termo sanitario	risulta mancante di alcune opere di
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di l	ocazione opponibile	

# LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.175,00

	CILIDIZIAPIE®				
DIODIZI/ (KIL	Bene N	° 14 - Ufficio			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Bartolomeo Ste	efani 17, piano T			
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1		
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 17, Categoria F4	Superficie	47,50 mq AS		
Stato conservativo:	L'ufficio risulta mancante di alcune sanitario ed elettrico.	opere di finitura, porte interne, com	pletamento di impianto idro-termo		
Descrizione:  ASTE	Trattasi di ufficio posto al piano terra in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani 17. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. L'ufficio risulta mancante di alcune opere di finitura, porte interne, completamento di impianto idro-termo sanitario ed elettrico.				
Vendita soggetta a IVA:	SI	GIUDIZIA	RIE <sup>®</sup>		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di l	ocazione opponibile			

### LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.970,00

	AUILE		AU	
Bene N° 15 - Locale caldaia, cabina elettrica				ZIARIE®
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Ascanio Dè Mo	ri 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile: ASTE	Locale caldaia, cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 82, Part. 472, Sub. 224, Categoria F3	Superficie ASTE GIUDIZIA	17,10 mq ARIE®	
Stato conservativo:	I locali si trovano allo stato grezzo.			
Descrizione:	Locale tecnico sito in complesso residenziale sito in Mantova via Bartolomeo Stefani. Il complesso si colloca in zona residenziale a sud di Mantova. Il locale tecnico si colloca al piano interrato del complesso e al piano quarto.			
Vendita soggetta a IVA:	SI ASTE		AS	
Stato di occupazione:	Libero GIUDIZIARIE	⊚	GIUDI	ZIARIE®







RIFERIMENTO ES.IMM.169/2023



PROMOSSA DA BCC NPLS 2021 SRL CONTRO VIRGILIANA IMMOBILIARE SRL

INTEGRAZIONE A PERIZIA DEL 13/06/2024





In riferimento allo stato di occupazione si segnala che per i lotti n.6 e n.7 non risultano contratti di locazione, erronemente i due lotti sono stati segnalati come occupati nella perizia originaria.

ASTE Asola,31/01/2025



Ing fiorenzo Savoldini





















