TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Antonelli Dario, nell'Esecuzione Immobiliare 209/2024 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

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

SOMMARIO

Incarico 4
Premessa 4
Lotto 1 5
Descrizione 6
Completezza documentazione ex art. 567 7
Titolarità 7
Confini 7
Consistenza 7
Dati Catastali 8
Stato conservativo 9
Parti Comuni 9
Servitù, censo, livello, usi civici 9
Caratteristiche costruttive prevalenti 9
Stato di occupazione 10
Provenienze Ventennali 10
Formalità pregiudizievoli 11
Normativa urbanistica 14
Regolarità edilizia 14
Lotto 2 15
Descrizione 16
Completezza documentazione ex art. 567 17
Titolarità 17
Confini 17
Consistenza 17
Dati Catastali 18
Stato conservativo 19
Parti Comuni 19
Servitù, censo, livello, usi civici 19
Caratteristiche costruttive prevalenti 19
Stato di occupazione 20
Provenienze Ventennali 20
Formalità pregiudizievoli 21
Normativa urbanistica 24
Regolarità edilizia 24
Lotto 3 25
Descrizione 26

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

Completezza documentazione ex art. 567 27
Titolarità 27
Confini 27
Consistenza 27
Dati Catastali 28
Stato conservativo 29
Parti Comuni 29
Servitù, censo, livello, usi civici 29
Caratteristiche costruttive prevalenti 29
Stato di occupazione 30
Provenienze Ventennali 30
Formalità pregiudizievoli 31
Normativa urbanistica 34
Regolarità edilizia 34
Stima / Formazione lotti 35
Lotto 1 35
Lotto 2 36
Lotto 3 37
Riepilogo bando d'asta 40
Lotto 1 40
Lotto 2 40
Lotto 3 40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 209/2024 del R.G.E. 42
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 33.000,00 42
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 32.000,00 42
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 27.000,00 43
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 44
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2° 44
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2° 46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2° 48

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

INCARICO

All'udienza del 25/10/2024, il sottoscritto Arch. Antonelli Dario, con studio in Via Conciliazione, 11 - 46100 - Mantova (MN), email studiotecnicoantonelli1@gmail.com, PEC dario.antonelli@archiworldpec.it, Tel. 3450567975, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°

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

LOTTO 1

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra.
Trattasi di un appartamento quadrilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato.
L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da cucina, soggiorno, disimpegno, due camere da letto, bagno e lavanderia. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto.
Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In materia di IVA l' art. 10 c. 1, n-8 - ter del D.P.R. 663/1972 prevede che la cessione di immobili strumentali sconti in via generale un regime di esenzione da IVA, salvo specifiche ipotesi nelle quali l' operazione è assoggettata ad IVA in via obbligatoria e ferma restando la possibilità, per l' impresa cedente di optare comunque per l' applicazione dell' IVA.
IVA obbligatoria
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), entro cinque anni dall' ultimazione dei lavori.
IVA su opzione (da manifestare nel rogito)
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), entro cinque anni dall' ultimazione dei lavori;
- cessioni effettuate effettuate da qualsiasi impresa, anche non costruttrice / ristrutturatrice.
IVA esente (al di fuori dei casi di IVA obbligatoria e di IVA su opzione)
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), oltre i cinque anni dall' ultimazione dei lavori, per le quali non è stata esercitata l' opzione per l' imponibiltà;
- cessioni effettuate da qualsiasi impresa, anche non costruttrice / ristrutturatrice, per le quali non è stata esercitata l' opzione per l' imponibilità.
In tali fattispecie in cui si ritiene ricadere l' immobile oggetto di pignoramento, il trasferimento dell' immobile è

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

esente da IVA e soggetto all' Imposta di Registro, all' Imposta ipotecaria ed all' Imposta Catastale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione agli atti è priva di visure, estratto mappa e planimetrie catastali che il sottoscritto ha estratto telematicamente.

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

L' immobile pignorato confina a nord vuoto sub. 325 BCNC cortile comune e p.lla 206, a est vuoto su p.lle 208 e 209, a sud con i sub. 322 e 323 ed a ovest con i sub. 325 BCNC vuoto su cortile comune e sub. 326 vano scala.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	86,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	2,70 m	2°
			Totale superficie convenzionale:	**105,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**105,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

La consistenza dell'unità immobiliare al lordo delle murature (S.E.L.), ed opportunamente adeguata con i relativi coefficienti, è stata desunta ove possibile dagli elaborati di progetto reperiti durante l'accesso atti al Comune di San Benedetto Po (Mn), previo rilievo in sede di sopralluogo delle misure di controllo; giova precisare inoltre che la presente valutazione è da intendersi a corpo e non a misura essendo il calcolo della consistenza immobiliare puramente orientativo per l'individuazione di un corretto valore di stima.
L' altezza indicata è quella media, come risulta dalle planimetrie catastali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	203	321		A3	3	4,5 vani	103 mq	255,65 €	2°	

Corrispondenza catastale

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

Giova precisare che essendo l' immobile in corso di costruzione la categoria catastale corretta è la F3 e non la A3 abitazioni civili.

Si specifica ed anche per fare chiarezza che:

Le p.lle 203 subalterni 321, 322 e 323 del foglio 44 provengono, unitamente ad altri subalterni, per vanaz1one n.51024.1/2013 del 04.12.2013 dalle particelle soppresse foglio 44 mappale 203 sub.5 (piano 1 e 2), sub.308, sub.309 (piano T), sub.311, mappale 207 sub.301;

-dall'elaborato planimetrico tipo mappale n.17 del 1997 risultano rappresentati graficamente il piano 1 e il piano 2 identificati con il subalterno 5;

-dall'elaborato planimetrico datato 21.02.2007 risultano rappresentati graficamente il piano 1 e il piano 2 identificati con il subalterno 311;

-dall'elaborato planimetrico datato 24.03.2020 risulta rappresentato graficamente il piano 2 frazionato in subalterni 321, 322 e 323;

quindi gli attuali subalterni 321, 322 e 323 corrispondono alla porzione al piano 2 ciel soppresso subalterno 5 mappale 203 foglio 44;

-a sua volta, il foglio 44 mappale 203 sub.5 sostituisce il foglio 44 mappale 203 sub.3, come evidenziato nelle

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

note della relativa visura storica catastale e come riportato nella visura storica catastale del soppresso foglio 44 mappale 203 sub.3;

-il foglio 44 mappale 203 sub.3 è stato oggetto di trasferimento con atto Notaio Fabio Vaini in data 25 settembre 1998 rep.21431 trascritto a Mantova il 16 ottobre 1998 nn.9657/6478 da La Mantovana S.r.l. a Partito Democratico, la relativa voltura è riportata nella visura storica catastale del foglio 44 mappale 203 sub.3 e come rettifica d'intestazione all'attualità nella visura storica catastale del foglio 44 mappale 203 sub.5.

- il foglio 44 mappale 203 sub.309 piano T C/2 mq.12 soppresso con altri con variazione n.51024.1/2013 del 04.12.2013 proviene per variazione n.1361.1/2007 del 21.02.2007 dalle particelle soppresse foglio 44 mappali 203,206 e 207

*dall'elaborato planimetrico tipo mappale n.17 del1997 risulta rappresentato graficamente il subalterno 309 al piano terra

- dall'elaborato planimetrico datato 04.12.2013 la porzione già identificata con il subalterno 309 risulta graficamente rappresentata come ingresso comune senza identificativo;

*dall'elaborato planimetrico datato 24.03.2020 la porzione già identificata come ingresso comune risulta indicata come subalterno 326 corrispondente a bene comune non censibile già subalterno 324 costituito con variazione n.51024.1/2013 del 04.12.2013;

-dal microfilm catastale della partita 978 Catasto Fabbricati Comune di San Benedetto Po si rileva che gli immobili già censiti con foglio 44 mappali 203,206 e 207 sono stai oggetto di fusione nella Società Cooperativa Nord Emilia.

STATO CONSERVATIVO

Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.

PARTI COMUNI

Essendo inserito in un contesto condominiale il cespite ha in comune con altre unità immobiliari il cortile comune p.lla 203 sub. 325 e vano scala p.lla 203 sub. 326.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Il compendio immobiliare pignorato, in corso di costruzione e totalmente al "grezzo", à esposto sui lati nord, est ed ovest ed è sito al secondo e ultimo piano, in pratica trattasi di sottotetto agibile, di un piccolo complesso residenziale e terziario in Via Enrico Ferri, la via principale di San Benedetto Po.
Costruttivamente l' edificio, la cui datazione non è possibile appurarla con certezza, ma presumibilmente intorno al 1900 e recentemente ristrutturato ai piani terra e primo, ed è stato completamente realizzato in muratura portante di mattoni pieni.
Il bene pignorato è completamente al grezzo e si presenta in condizioni sufficienti, considerando lo stato di avanzamento dei lavori, non sono presenti serramenti e non esiste alcune tipo d' impianto ad esclusione delle predisposizioni.
La copertura completamente rifatta, è a falde con struttura portante in legno lamellare e soprastante copertura in coppi.
L' altezza media al "grezzo" è di m. 3,70.
Anche la scala che collega il primo piano al secondo risulta al "grezzo".

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **29/12/1973** al **07/03/2007**	**** Omissis ****	**Atto di fusione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Spallanzani Domenico	29/12/1973	3221	1690
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			22/01/1974	1087	875
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **07/03/2007** al **03/07/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Mele Carla	07/03/2007	8062	1665
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

		Mantova	19/03/2007	4693	2659
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **03/07/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Iacoppe Pierpaolo	03/07/2007	27849	6094
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	18/07/2007	12451	6916
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si segnala atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 12/12/1994, Notaio Spallanzani Domenico n. di repertorio 23870/7747, trascritto il 05/04/2003 da " COOP. NORDEMILIA in COOP. CONSUMATORI NORDEST SOCIETA' COOPERATIVA".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di apertura di credito
  Iscritto a Mantova il 18/07/2007
  Reg. gen. 12480 - Reg. part. 3283
  Importo: € 1.105.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Notaio Iacoppe Pierpaolo
  Data: 03/07/2007

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

N° repertorio: 27850
N° raccolta: 6095
Note: A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12212/2531 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 pat1icella 207 sub.304 Foglio 44 Pat1icella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 pm1icella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12215/2534 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6263/1378 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 pai1icella 207 sub.306

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Ravenna il 20/03/2012
Reg. gen. 3058 - Reg. part. 387
Importo: € 33.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Ravenna
Data: 31/01/2012
N° repertorio: 129
Note: Il Decreto Ingiuntivo grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12703/2209 DEL 25/11/2016 derivante da restrizione di beni del 22/09/2016 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 634/16 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 6 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 7 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6475/1437 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione di beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 226 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12213/2532 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12216/2535 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12220/2539 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29.Subalterno 311 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 5953/1330 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione di beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN.6261/1376 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRJBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6264/1379 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di

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

beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 18/02/2013
  Reg. gen. 1762 - Reg. part. 1119
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6476/1438 del 08/06/2017 derivante da restrizione dei beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 226 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12214/2533 del 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 3I 6, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12217/2536 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12221/2540 del 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 311 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 5955/1332 del 11/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Patticella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6262/1377 del 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6265/1380 del 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 03/10/2024
  Reg. gen. 12919 - Reg. part. 9419
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava sugli immobili in San Benedetto Po (MN) Via Enrico Ferri 11, ed identificati al NCEU di detto comune al fg. 44, p.lla 203, i sub. 321, 322 e 323.

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura e verranno detratti in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, mentre gli oneri spettanti al delegato per l' espletamento di tali incombenze sono a carico dell'

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

aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene pignorato è inserito dal vigente P.G.T., approvato con D.C.C. n. 65 del 22/12/2010 e s.m.i., in zona " Nuclei di Antica Formazione - Centro Storico ", normata dall' art. 5 delle vigenti N.T.A. al Titolo IV.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.
L' immobile è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 2007/1441SB del 29/10/2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile oggetto della presente relazione risulta essere in corso di costruzione, motivo per cui non è possibile formulare un esaustivo giudizio sulla conformità progettuale.
Sì è comunque effettuata una verifica al fine della eventuale individuazione di difformità allo stato avanzamento lavori attuale, prendendo in esame la documentazione reperita durante l'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Benedetto Po (MN) sopra riportata; tale verifica non ha evidenziato difformità evidenti.
Inoltre va precisato che il Permesso di Costruire sopra menzionato risulta essere scaduto, motivo per cui sarà necessario al fine di poter terminare i lavori di completamento, dell'immobile oggetto di pignoramento, richiedere adeguato titolo abilitativo.

A titolo prudenziale verrà adottata una svalutazione percentuale del valore dell'intero immobile oggetto di stima, così come indicato nel paragrafo "stima", a fronte dei costi tecnico/amministrativi e oblativi da sostenere, fatto salvo maggiori oneri che l'Amministrazione Comunale potrebbe richiedere, in sede di presentazione del titolo abilitativo, oggi non determinabili.

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

LOTTO 2

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra.
Trattasi di un appartamento trilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****.
Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato.
L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da soggiorno / cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e lavanderia. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto.
Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In materia di IVA l' art. 10 c. 1, n-8 - ter del D.P.R. 663/1972 prevede che la cessione di immobili strumentali sconti in via generale un regime di esenzione da IVA, salvo specifiche ipotesi nelle quali l' operazione è assoggettata ad IVA in via obbligatoria e ferma restando la possibilità, per l' impresa cedente di optare comunque per l' applicazione dell' IVA.
IVA obbligatoria
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), entro cinque anni dall' ultimazione dei lavori.
IVA su opzione (da manifestare nel rogito)
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), entro cinque anni dall' ultimazione dei lavori;
- cessioni effettuate effettuate da qualsiasi impresa, anche non costruttrice / ristrutturatrice.
IVA esente (al di fuori dei casi di IVA obbligatoria e di IVA su opzione)
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), oltre i cinque anni dall' ultimazione dei lavori, per le quali non è stata esercitata l' opzione per l' imponibiltà;
- cessioni effettuate da qualsiasi impresa, anche non costruttrice / ristrutturatrice, per le quali non è stata esercitata l' opzione per l' imponibilità.

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

In tali fattispecie in cui si ritiene ricadere l' immobile oggetto di pignoramento, il trasferimento dell' immobile è esente da IVA e soggetto all' Imposta di Registro, all' Imposta ipotecaria ed all' Imposta Catastale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione agli atti è priva di visure, estratto mappa e planimetrie catastali che il sottoscritto ha estratto telematicamente.

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

L' immobile pignorato confina a nord sub. 321, a est vuoto su p.lla 208, a sud vuoto con via Enrico Ferri, ed a ovest con i sub. 323 e i BCNC sub. 326 vano scala e sub. 325 vuoto su cortile comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	2,70 m	2°
			Totale superficie convenzionale:	**100,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**100,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

La consistenza dell'unità immobiliare al lordo delle murature (S.E.L.), ed opportunamente adeguata con i relativi coefficienti, è stata desunta ove possibile dagli elaborati di progetto reperiti durante l'accesso atti al Comune di San Benedetto Po (Mn), previo rilievo in sede di sopralluogo delle misure di controllo; giova precisare inoltre che la presente valutazione è da intendersi a corpo e non a misura essendo il calcolo della consistenza immobiliare puramente orientativo per l'individuazione di un corretto valore di stima.
L' altezza indicata è quella media, come risulta dalle planimetrie catastali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	203	322		A3	3	5 vani	96,00 mq	284,05 €	2°	

Corrispondenza catastale

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

Giova precisare che essendo l' immobile in corso di costruzione la categoria correta è la F3 e non la A3 abitazioni civili.

Si specifica ed anche per fare chiarezza che:

Le p.lle 203 subalterni 321, 322 e 323 del foglio 44 provengono, unitamente ad altri subalterni, per vanaz1one n.51024.1/2013 del 04.12.2013 dalle particelle soppresse foglio 44 mappale 203 sub.5 (piano 1 e 2), sub.308, sub.309 (piano T), sub.311, mappale 207 sub.301;

-dall'elaborato planimetrico tipo mappale n.17 del 1997 risultano rappresentati graficamente il piano 1 e il piano 2 identificati con il subalterno 5;

-dall'elaborato planimetrico datato 21.02.2007 risultano rappresentati graficamente il piano 1 e il piano 2 identificati con il subalterno 311;

-dall'elaborato planimetrico datato 24.03.2020 risulta rappresentato graficamente il piano 2 frazionato in subalterni 321, 322 e 323;

quindi gli attuali subalterni 321, 322 e 323 corrispondono alla porzione al piano 2 ciel soppresso subalterno 5 mappale 203 foglio 44;

-a sua volta, il foglio 44 mappale 203 sub.5 sostituisce il foglio 44 mappale 203 sub.3, come evidenziato nelle

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

note della relativa visura storica catastale e come riportato nella visura storica catastale del soppresso foglio 44 mappale 203 sub.3;

-il foglio 44 mappale 203 sub.3 è stato oggetto di trasferimento con atto Notaio Fabio Vaini in data 25 settembre 1998 rep.21431 trascritto a Mantova il 16 ottobre 1998 nn.9657/6478 da La Mantovana S.r.l. a Partito Democratico, la relativa voltura è riportata nella visura storica catastale del foglio 44 mappale 203 sub.3 e come rettifica d'intestazione all'attualità nella visura storica catastale del foglio 44 mappale 203 sub.5.

- il foglio 44 mappale 203 sub.309 piano T C/2 mq.12 soppresso con altri con variazione n.51024.1/2013 del 04.12.2013 proviene per variazione n.1361.1/2007 del 21.02.2007 dalle particelle soppresse foglio 44 mappali 203,206 e 207

*dall'elaborato planimetrico tipo mappale n.17 del1997 risulta rappresentato graficamente il subalterno 309 al piano terra

- dall'elaborato planimetrico datato 04.12.2013 la porzione già identificata con il subalterno 309 risulta graficamente rappresentata come ingresso comune senza identificativo;

*dall'elaborato planimetrico datato 24.03.2020 la porzione già identificata come ingresso comune risulta indicata come subalterno 326 corrispondente a bene comune non censibile già subalterno 324 costituito con variazione n.51024.1/2013 del 04.12.2013;

-dal microfilm catastale della partita 978 Catasto Fabbricati Comune di San Benedetto Po si rileva che gli immobili già censiti con foglio 44 mappali 203,206 e 207 sono stai oggetto di fusione nella Società Cooperativa Nord Emilia.

STATO CONSERVATIVO

Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.

PARTI COMUNI

Essendo inserito in un contesto condominiale il cespite ha in comune con altre unità immobiliari i BCNC cortile comune sub. 325 e vano scala sub. 326.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Il compendio immobiliare pignorato, in corso di costruzione e totalmente al "grezzo", à esposto sui lati est e sud ed è sito al secondo e ultimo piano, in pratica trattasi di sottotetto agibile, di un piccolo complesso residenziale e terziario in Via Enrico Ferri, la via principale di San Benedetto Po.
Costruttivamente l' edificio, la cui datazione non è possibile appurarla con certezza, ma presumibilmente intorno al 1900 e recentemente ristrutturato ai piani terra e primo, ed è stato completamente realizzato in muratura portante di mattoni pieni.
Il bene pignorato è completamente al grezzo e si presenta in condizioni sufficienti, considerando lo stato di avanzamento dei lavori, non sono presenti serramenti e non esiste alcune tipo d' impianto ad esclusione delle predisposizioni.
La copertura completamente rifatta, è a falde con struttura portante in legno lamellare e soprastante copertura in coppi.
L' altezza media al "grezzo" è di m. 3,30.
Anche la scala che collega il primo piano al secondo risulta al "grezzo".

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 25/09/1998 al 07/03/2007</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Cessione a titolo gratuito di azienda</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Vaini Fabio di Mantova</td><td>25/09/1998</td><td>21431</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Mantova</td><td>16/10/1998</td><td>9657</td><td>6478</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 07/03/2007 al 03/07/2007</td><td rowspan="6">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Mele Carla</td><td>07/03/2007</td><td>8062</td><td>1654</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Mantova</td><td>19/03/2007</td><td>4693</td><td>2659</td></tr>
</table>

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

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **03/07/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Iacoppe Pierpaolo	03/07/2007	27849	6094
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	18/07/2007	12451	6916
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come risulta dall' aggiornata Relazione Notarile si precisa, per quanto riguarda il lotto 2, che il fg. 44, p.lla 203, sub. 5 ha sostituito il fg. 44, p.lla 203, sub. 309.
Si segnala atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 12/12/1994, Notaio Spallanzani Domenico n. di repertorio 23870/7747, trascritto il 05/04/2003 da " COOP. NORDEMILIA in COOP. CONSUMATORI NORDEST SOCIETA' COOPERATIVA".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di apertura di credito
  Iscritto a Mantova il 18/07/2007
  Reg. gen. 12480 - Reg. part. 3283
  Importo: € 1.105.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Notaio Iacoppe Pierpaolo
  Data: 03/07/2007

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

N° repertorio: 27850
N° raccolta: 6095
Note: A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12212/2531 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 pat1icella 207 sub.304 Foglio 44 Pat1icella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 pm1icella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12215/2534 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6263/1378 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repe1torio 43/20I 8 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 pai1icella 207 sub.306

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Ravenna il 20/03/2012
Reg. gen. 3058 - Reg. part. 387
Importo: € 33.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Ravenna
Data: 31/01/2012
N° repertorio: 129
Note: Il Decreto Ingiuntivo grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12703/2209 DEL 25/11/2016 derivante da restrizione di beni del 22/09/2016 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 634/16 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 6 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 7 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6475/1437 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione di beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 226 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12213/2532 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12216/2535 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12220/2539 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29.Subalterno 311 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 5953/1330 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione di beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN.6261/1376 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRJBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6264/1379 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di

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

beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 18/02/2013
  Reg. gen. 1762 - Reg. part. 1119
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6476/1438 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione dei beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repe1torio 226 Foglio 9 Pa,tieella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12214/2533 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 3I 6, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12217/2536 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12221/2540 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 311 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 5955/1332 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Patticella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6262/1377 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6265/1380 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 03/10/2024
  Reg. gen. 12919 - Reg. part. 9419
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava sugli immobili in San Benedetto Po (MN) Via Enrico Ferri 11, ed identificati al NCEU di detto comune al fg. 44, p.lla 203, i sub. 321, 322 e 323.

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura e verranno detratti in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, mentre gli oneri spettanti al delegato per l' espletamento di tali incombenze sono a carico dell'

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

aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene pignorato è inserito dal vigente P.G.T., approvato con D.C.C. n. 65 del 22/12/2010 e s.m.i., in zona " Nuclei di Antica Formazione - Centro Storico ", normata dall' art. 5 delle vigenti N.T.A. al Titolo IV.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.
L' immobile è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 2007/1441SB del 29/10/2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile oggetto della presente relazione risulta essere in corso di costruzione, motivo per cui non è possibile formulare un esaustivo giudizio sulla conformità progettuale.
Sì è comunque effettuata una verifica al fine della eventuale individuazione di difformità allo stato avanzamento lavori attuale, prendendo in esame la documentazione reperita durante l'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Benedetto Po (MN) sopra riportata; tale verifica non ha evidenziato difformità evidenti.
Inoltre va precisato che il Permesso di Costruire sopra menzionato risulta essere scaduto, motivo per cui sarà necessario al fine di poter terminare i lavori di completamento, dell'immobile oggetto di pignoramento, richiedere adeguato titolo abilitativo.

A titolo prudenziale verrà adottata una svalutazione percentuale del valore dell'intero immobile oggetto di stima, così come indicato nel paragrafo "stima", a fronte dei costi tecnico/amministrativi e oblativi da sostenere, fatto salvo maggiori oneri che l'Amministrazione Comunale potrebbe richiedere, in sede di presentazione del titolo abilitativo, oggi non determinabili.

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

LOTTO 3

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra.
Trattasi di un appartamento trilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****.
Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato.
L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da soggiorno / cucina, disimpegno, due camere da letto e bagno. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto.
Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In materia di IVA l' art. 10 c. 1, n-8 - ter del D.P.R. 663/1972 prevede che la cessione di immobili strumentali sconti in via generale un regime di esenzione da IVA, salvo specifiche ipotesi nelle quali l' operazione è assoggettata ad IVA in via obbligatoria e ferma restando la possibilità, per l' impresa cedente di optare comunque per l' applicazione dell' IVA.
IVA obbligatoria
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), entro cinque anni dall' ultimazione dei lavori.
IVA su opzione (da manifestare nel rogito)
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), entro cinque anni dall' ultimazione dei lavori;
- cessioni effettuate effettuate da qualsiasi impresa, anche non costruttrice / ristrutturatrice.
IVA esente (al di fuori dei casi di IVA obbligatoria e di IVA su opzione)
- cessioni effettuate da imprese costruttrici o che vi hanno effettuato interventi di recupero, (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed edilizia), oltre i cinque anni dall' ultimazione dei lavori, per le quali non è stata esercitata l' opzione per l' imponibiltà;
- cessioni effettuate da qualsiasi impresa, anche non costruttrice / ristrutturatrice, per le quali non è stata esercitata l' opzione per l' imponibilità.

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

In tali fattispecie in cui si ritiene ricadere l' immobile oggetto di pignoramento, il trasferimento dell' immobile è esente da IVA e soggetto all' Imposta di Registro, all' Imposta ipotecaria ed all' Imposta Catastale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La documentazione agli atti è priva di visure, estratto mappa e planimetrie catastali che il sottoscritto ha estratto telematicamente.

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

L' immobile pignorato confina a nord con BCNC vano scala sub. 326, a est con le p.lle 321 e 322, a sud vuoto con via Enrico Ferri, ed a ovest con p.lla 196 e il BCNC sub. 325 vuoto su cortile comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,00 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	2,70 m	2°
			Totale superficie convenzionale:	**86,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**86,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

La consistenza dell'unità immobiliare al lordo delle murature (S.E.L.), ed opportunamente adeguata con i relativi coefficienti, è stata desunta ove possibile dagli elaborati di progetto reperiti durante l'accesso atti al Comune di San Benedetto Po (Mn), previo rilievo in sede di sopralluogo delle misure di controllo; giova precisare inoltre che la presente valutazione è da intendersi a corpo e non a misura essendo il calcolo della consistenza immobiliare puramente orientativo per l'individuazione di un corretto valore di stima.
L' altezza indicata è quella media, così come risulta dalle planimetrie catastali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	203	323		A3	3	4 vani	85,00 mq	227,24 €	2°	

Corrispondenza catastale

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

Giova precisare che essendo l' immobile in corso di costruzione la categoria catastale corretta è la F3 e non la A3 abitazioni civili.

Si specifica ed anche per fare chiarezza che:

Le p.lle 203 subalterni 321, 322 e 323 del foglio 44 provengono, unitamente ad altri subalterni, per vanaz1one n.51024.1/2013 del 04.12.2013 dalle particelle soppresse foglio 44 mappale 203 sub.5 (piano 1 e 2), sub.308, sub.309 (piano T), sub.311, mappale 207 sub.301;

-dall'elaborato planimetrico tipo mappale n.17 del 1997 risultano rappresentati graficamente il piano 1 e il piano 2 identificati con il subalterno 5;

-dall'elaborato planimetrico datato 21.02.2007 risultano rappresentati graficamente il piano 1 e il piano 2 identificati con il subalterno 311;

-dall'elaborato planimetrico datato 24.03.2020 risulta rappresentato graficamente il piano 2 frazionato in subalterni 321, 322 e 323;

quindi gli attuali subalterni 321, 322 e 323 corrispondono alla porzione al piano 2 ciel soppresso subalterno 5 mappale 203 foglio 44;

-a sua volta, il foglio 44 mappale 203 sub.5 sostituisce il foglio 44 mappale 203 sub.3, come evidenziato nelle

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

note della relativa visura storica catastale e come riportato nella visura storica catastale del soppresso foglio 44 mappale 203 sub.3;

-il foglio 44 mappale 203 sub.3 è stato oggetto di trasferimento con atto Notaio Fabio Vaini in data 25 settembre 1998 rep.21431 trascritto a Mantova il 16 ottobre 1998 nn.9657/6478 da La Mantovana S.r.l. a Partito Democratico, la relativa voltura è riportata nella visura storica catastale del foglio 44 mappale 203 sub.3 e come rettifica d'intestazione all'attualità nella visura storica catastale del foglio 44 mappale 203 sub.5.

- il foglio 44 mappale 203 sub.309 piano T C/2 mq.12 soppresso con altri con variazione n.51024.1/2013 del 04.12.2013 proviene per variazione n.1361.1/2007 del 21.02.2007 dalle particelle soppresse foglio 44 mappali 203,206 e 207

*dall'elaborato planimetrico tipo mappale n.17 del1997 risulta rappresentato graficamente il subalterno 309 al piano terra

- dall'elaborato planimetrico datato 04.12.2013 la porzione già identificata con il subalterno 309 risulta graficamente rappresentata come ingresso comune senza identificativo;

*dall'elaborato planimetrico datato 24.03.2020 la porzione già identificata come ingresso comune risulta indicata come subalterno 326 corrispondente a bene comune non censibile già subalterno 324 costituito con variazione n.51024.1/2013 del 04.12.2013;

-dal microfilm catastale della partita 978 Catasto Fabbricati Comune di San Benedetto Po si rileva che gli immobili già censiti con foglio 44 mappali 203,206 e 207 sono stai oggetto di fusione nella Società Cooperativa Nord Emilia.

STATO CONSERVATIVO

Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.

PARTI COMUNI

Essendo inserito in un contesto condominiale il cespite ha in comune con altre unità immobiliari i BCNC cortile comune sub. 325 e vano scala sub. 326.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l' esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.
Dalle informazioni assunte non risultano in corso procedimenti di espropriazione per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

Il compendio immobiliare pignorato, in corso di costruzione e totalmente al "grezzo", è esposto sui lati est e sud ed è sito al secondo e ultimo piano, in pratica trattasi di Il compendio immobiliare pignorato, in corso di costruzione e totalmente al "grezzo", è esposto sui lati est e sud ed è sito al secondo e ultimo piano, in pratica trattasi di sottotetto agibile, di un piccolo complesso residenziale e terziario in Via Enrico Ferri, la via principale di San Benedetto Po.
Costruttivamente l' edificio, la cui datazione non è possibile appurarla con certezza, ma presumibilmente intorno al 1900 e recentemente ristrutturato ai piani terra e primo, ed è stato completamente realizzato in muratura portante di mattoni pieni.
Il bene pignorato è completamente al grezzo e si presenta in condizioni sufficienti, considerando lo stato di avanzamento dei lavori, non sono presenti serramenti e non esiste alcune tipo d' impianto ad esclusione delle predisposizioni.
La copertura completamente rifatta, è a falde con struttura portante in legno lamellare e soprastante copertura in coppi.
L' altezza media al "grezzo" è di m. 3,30.
Anche la scala che collega il primo piano al secondo risulta al "grezzo".

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="9">Dal 29/12/1973 al 07/03/2007</td><td rowspan="9">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di fusione</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Spallanzani Domenico</td><td>29/12/1973</td><td>3221</td><td>1690</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>22/01/1974</td><td>1087</td><td>875</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Dal 07/03/2007 al 03/07/2007</td><td rowspan="3">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Mele Carla</td><td>07/03/2007</td><td>8062</td><td>1652</td></tr>
</table>

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

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	19/03/2007	4693	2659
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **03/07/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Iacoppe Pierpaolo	03/07/2007	27849	6094
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Mantova	18/07/2007	12451	6916
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si segnala atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 12/12/1994, Notaio Spallanzani Domenico n. di repertorio 23870/7747, trascritto il 05/04/2003 da " COOP. NORDEMILIA in COOP. CONSUMATORI NORDEST SOCIETA' COOPERATIVA".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di apertura di credito
  Iscritto a Mantova il 18/07/2007
  Reg. gen. 12480 - Reg. part. 3283
  Importo: € 1.105.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Iacoppe Pierpaolo
Data: 03/07/2007
N° repertorio: 27850
N° raccolta: 6095
Note: A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12212/2531 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 pat1icella 207 sub.304 Foglio 44 Pat1icella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 pm1icella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12215/2534 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6263/1378 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repe1torio 43/20I 8 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 pai1icella 207 sub.306

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Ravenna il 20/03/2012
Reg. gen. 3058 - Reg. part. 387
Importo: € 33.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Ravenna
Data: 31/01/2012
N° repertorio: 129
Note: Il Decreto Ingiuntivo grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12703/2209 DEL 25/11/2016 derivante da restrizione di beni del 22/09/2016 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 634/16 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 6 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 7 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6475/1437 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione di beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 226 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12213/2532 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12216/2535 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12220/2539 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29.Subalterno 311 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 5953/1330 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione di beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN.6261/1376 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRJBUNALE DI MANTOVA

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

Sede MANTOVA Numero direpertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6264/1379 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 18/02/2013
  Reg. gen. 1762 - Reg. part. 1119
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6476/1438 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione dei beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repe1torio 226 Foglio 9 Pa,tieella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12214/2533 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 3I 6, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12217/2536 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12221/2540 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 311 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 5955/1332 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Patticella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6262/1377 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6265/1380 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.
- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 03/10/2024
  Reg. gen. 12919 - Reg. part. 9419
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava sugli immobili in San Benedetto Po (MN) Via Enrico Ferri 11, ed identificati al NCEU di detto comune al fg. 44, p.lla 203, i sub. 321, 322 e 323.

Oneri di cancellazione

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

Gli oneri di cancellazione sono a carico della procedura e verranno detratti in via pregiudiziale dal prezzo di aggiudicazione, mentre gli oneri spettanti al delegato per l' espletamento di tali incombenze sono a carico dell' aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene pignorato è inserito dal vigente P.G.T., approvato con D.C.C. n. 65 del 22/12/2010 e s.m.i., in zona " Nuclei di Antica Formazione - Centro Storico ", normata dall' art. 5 delle vigenti N.T.A. al Titolo IV.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L' immobile è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 2007/1441SB del 29/10/2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile oggetto della presente relazione risulta essere in corso di costruzione, motivo per cui non è possibile formulare un esaustivo giudizio sulla conformità progettuale.
Sì è comunque effettuata una verifica al fine della eventuale individuazione di difformità allo stato avanzamento lavori attuale, prendendo in esame la documentazione reperita durante l'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Benedetto Po (MN) sopra riportata; tale verifica non ha evidenziato difformità evidenti.
Inoltre va precisato che il Permesso di Costruire sopra menzionato risulta essere scaduto, motivo per cui sarà necessario al fine di poter terminare i lavori di completamento, dell'immobile oggetto di pignoramento, richiedere adeguato titolo abilitativo.

A titolo prudenziale verrà adottata una svalutazione percentuale del valore dell'intero immobile oggetto di stima, così come indicato nel paragrafo "stima", a fronte dei costi tecnico/amministrativi e oblativi da sostenere, fatto salvo maggiori oneri che l'Amministrazione Comunale potrebbe richiedere, in sede di presentazione del titolo abilitativo, oggi non determinabili.

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°
  Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento quadrilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da cucina, soggiorno, disimpegno, due camere da letto, bagno e lavanderia. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 321, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 84.000,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell' immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, i suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato e della domando e dell' offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all' esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un' attenta e puntuale ricerca volta a determinare l' attuale valore di mercato, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°	105,00 mq	800,00 €/mq	€ 84.000,00	100,00%	€ 84.000,00
				Valore di stima:	€ 84.000,00

Valore di stima: € 84.000,00

Deprezzamenti

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

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	50,00	%

Valore finale di stima: **€ 33.000,00**

Per quanto concerne la valutazione del bene oggetto di esecuzione immobiliare, lo scrivente valutando lo stato manutentivo e di conservazione del cespite, l'epoca di costruzione, accertato i lavori necessari al fine di ultimare l'edificio, assunte altresì le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare e tenuto conto delle quotazioni fornite dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio OMI al primo semestre 2024, che tuttavia sono stati considerati dallo scrivente come utile elemento di riferimento, non rigidamente vincolante per la stima effettuata, proprio per la loro intrinseca caratteristica di generalità quindi avulsa da aspetti specifici e caratteristici del bene da stimare, ha individuato un valore unitario/mq. di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione pari a € 800,00/mq.
Al valore di stima così determinato (pari a € 84.000,00) è stato in seguito applicato un deprezzamento complessivo valutato dallo scrivente in una percentuale pari al 60%, in ragione delle seguenti "correzioni" di stima:

- 10% (pari a € 8.400,00) in merito all'assenza della garanzia per vizi del bene posto in vendita forzata;
- 50% (pari a € 42.000,00) in merito allo stato di avanzamento dei lavori.

Il valore finale così determinato, pari ad € 33.600,00 è stato arrotondato a € 33.000,00.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°
  Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento trilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da soggiorno / cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e lavanderia. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 322, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 80.000,00
  Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell' immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, i suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato e della domando e dell' offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all' esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un' attenta e puntuale ricerca volta a determinare l' attuale valore di mercato, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile

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

valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°	100,00 mq	800,00 €/mq	€ 80.000,00	100,00%	€ 80.000,00
				Valore di stima:	€ 80.000,00

Valore di stima: € 80.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	50,00	%

Valore finale di stima: **€ 32.000,00**

Per quanto concerne la valutazione del bene oggetto di esecuzione immobiliare, lo scrivente valutando lo stato manutentivo e di conservazione del cespite, l'epoca di costruzione, accertato i lavori necessari al fine di ultimare l'edificio, assunte altresì le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare e tenuto conto delle quotazioni fornite dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio OMI al primo semestre 2024, che tuttavia sono stati considerati dallo scrivente come utile elemento di riferimento, non rigidamente vincolante per la stima effettuata, proprio per la loro intrinseca caratteristica di generalità quindi avulsa da aspetti specifici e caratteristici del bene da stimare, ha individuato un valore unitario/mq. di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione pari a € 800,00/mq.
Al valore di stima così determinato (pari a € 80.000,00) è stato in seguito applicato un deprezzamento complessivo valutato dallo scrivente in una percentuale pari al 60,00%, in ragione delle seguenti "correzioni" di stima:

- 10% (pari a € 8.000,00) in merito all'assenza della garanzia per vizi del bene posto in vendita forzata;
- 50% (pari a € 40.000,00) in merito allo stato di avanzamento dei lavori.

Il valore finale così determinato è pari ad € 32.000,00.

LOTTO 3

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

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°

Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento trilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da soggiorno / cucina, disimpegno, due camere da letto e bagno. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 323, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 68.800,00
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell' immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, i suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato e della domando e dell' offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all' esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un' attenta e puntuale ricerca volta a determinare l' attuale valore di mercato, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°	86,00 mq	800,00 €/mq	€ 68.800,00	100,00%	€ 68.800,00
				Valore di stima:	€ 68.800,00

Valore di stima: € 68.800,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	50,00	%

Valore finale di stima: **€ 27.000,00**

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

Per quanto concerne la valutazione del bene oggetto di esecuzione immobiliare, lo scrivente valutando lo stato manutentivo e di conservazione del cespite, l'epoca di costruzione, accertato i lavori necessari al fine di ultimare l'edificio, assunte altresì le necessarie informazioni presso operatori del settore immobiliare e tenuto conto delle quotazioni fornite dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio OMI al primo semestre 2024, che tuttavia sono stati considerati dallo scrivente come utile elemento di riferimento, non rigidamente vincolante per la stima effettuata, proprio per la loro intrinseca caratteristica di generalità quindi avulsa da aspetti specifici e caratteristici del bene da stimare, ha individuato un valore unitario/mq. di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione pari a € 800,00/mq.
Al valore di stima così determinato (pari a € 68.800,00) è stato in seguito applicato un deprezzamento complessivo valutato dallo scrivente in una percentuale pari al 60,00%, in ragione delle seguenti "correzioni" di stima:

- 10% (pari a € 6.880,00) in merito all'assenza della garanzia per vizi del bene posto in vendita forzata;
- 50% (pari a € 34.400,00) in merito allo stato di avanzamento dei lavori.

Il valore finale così determinato, pari ad € 27.520,00 è stato arrotondato a € 27.000,00.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Mantova, li 03/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Antonelli Dario

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ALL. 1) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - ALL. 2) VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - ALL. 3) ESTRATTO P.G.T.
- ✓ Altri allegati - ALL. 4) ATTI U.T. SAN BENEDETTO PO
- ✓ Altri allegati - ALL. 5) CERTIFICAZIONE NOTARILE

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°
  Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento quadrilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da cucina, soggiorno, disimpegno, due camere da letto, bagno e lavanderia. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 321, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il bene pignorato è inserito dal vigente P.G.T., approvato con D.C.C. n. 65 del 22/12/2010 e s.m.i., in zona " Nuclei di Antica Formazione - Centro Storico ", normata dall' art. 5 delle vigenti N.T.A. al Titolo IV.

Prezzo base d'asta: **€ 33.000,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°
  Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento trilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da soggiorno / cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e lavanderia. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 322, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il bene pignorato è inserito dal vigente P.G.T., approvato con D.C.C. n. 65 del 22/12/2010 e s.m.i., in zona " Nuclei di Antica Formazione - Centro Storico ", normata dall' art. 5 delle vigenti N.T.A. al Titolo IV.

Prezzo base d'asta: **€ 32.000,00**

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°
  Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella

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

via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento trilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da soggiorno / cucina, disimpegno, due camere da letto e bagno. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 323, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene pignorato è inserito dal vigente P.G.T., approvato con D.C.C. n. 65 del 22/12/2010 e s.m.i., in zona " Nuclei di Antica Formazione - Centro Storico ", normata dall' art. 5 delle vigenti N.T.A. al Titolo IV.

Prezzo base d'asta: **€ 27.000,00**

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

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 321, Categoria A3	**Superficie**	105,00 mq
Stato conservativo:	Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.		
Descrizione:	Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento quadrilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da cucina, soggiorno, disimpegno, due camere da letto, bagno e lavanderia. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.000,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 322, Categoria A3	**Superficie**	100,00 mq
Stato conservativo:	Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.		
Descrizione:	Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento trilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da soggiorno / cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e lavanderia. Il bene non è dotato di autorimessa e/o		

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

	posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.000,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	San Benedetto Po (MN) - Via Enrico Ferri 11, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 203, Sub. 323, Categoria A3	**Superficie**	86,00 mq
Stato conservativo:	Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.		
Descrizione:	Il bene pignorato è inserito in un piccolo complesso residenziale e terziario, in quanto al piano terra insiste un istituto di credito, sito a San Benedetto Po (MN) in Via Enrico Ferri 11, in centro storico nella via principale del paese e si compone di tre piani fuori terra. Trattasi di un appartamento trilocale in corso di costruzione, posto al secondo ed ultimo piano dell' edificio, praticamente un sottotetto abitabile, ed è di piena proprietà della Soc. **** Omissis ****. Il complesso immobiliare è stato recentemente ristrutturato. L' appartamento, è accessibile dal vano scala comune non dotato di ascensore, ed è composto da soggiorno / cucina, disimpegno, due camere da letto e bagno. Il bene non è dotato di autorimessa e/o posto auto. Le condizioni di conservazione e manutenzione dell' immobile al momento del sopralluogo, si possono considerare sufficienti rispetto allo stato di avanzamento dei lavori.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

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

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENEDETTO PO (MN) - VIA ENRICO FERRI 11, PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di apertura di credito
  Iscritto a Mantova il 18/07/2007
  Reg. gen. 12480 - Reg. part. 3283
  Importo: € 1.105.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Notaio Iacoppe Pierpaolo
  Data: 03/07/2007
  N° repertorio: 27850
  N° raccolta: 6095
  Note: A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12212/2531 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 pat1icella 207 sub.304 Foglio 44 Pat1icella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 pm1icella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12215/2534 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6263/1378 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 pai1icella 207 sub.306
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
  Iscritto a Ravenna il 20/03/2012
  Reg. gen. 3058 - Reg. part. 387
  Importo: € 33.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Tribunale di Ravenna
  Data: 31/01/2012
  N° repertorio: 129
  Note: Il Decreto Ingiuntivo grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12703/2209 DEL 25/11/2016 derivante da restrizione di beni del 22/09/2016 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 634/16 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 6 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 7 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6475/1437 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione di beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 226 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12213/2532 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE

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

DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12216/2535 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12220/2539 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29.Subalterno 311 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 5953/1330 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione di beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN.6261/1376 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRJBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6264/1379 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 18/02/2013
  Reg. gen. 1762 - Reg. part. 1119
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6476/1438 del 08/06/2017 derivante da restrizione dei beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 226 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12214/2533 del 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 3I 6, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12217/2536 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12221/2540 del 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 311 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 5955/1332 del 11/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Patticella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6262/1377 del 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6265/1380 del 18/05/2018 derivante da restrizione dei

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

beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 03/10/2024
  Reg. gen. 12919 - Reg. part. 9419
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava sugli immobili in San Benedetto Po (MN) Via Enrico Ferri 11, ed identificati al NCEU di detto comune al fg. 44, p.lla 203, i sub. 321, 322 e 323.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENEDETTO PO (MN) - VIA ENRICO FERRI 11, PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di apertura di credito
  Iscritto a Mantova il 18/07/2007
  Reg. gen. 12480 - Reg. part. 3283
  Importo: € 1.105.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Notaio Iacoppe Pierpaolo
  Data: 03/07/2007
  N° repertorio: 27850
  N° raccolta: 6095
  Note: A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12212/2531 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 pat1icella 207 sub.304 Foglio 44 Pat1icella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 pm1icella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12215/2534 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6263/1378 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repe1torio 43/20I 8 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 pai1icella 207 sub.306
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
  Iscritto a Ravenna il 20/03/2012
  Reg. gen. 3058 - Reg. part. 387
  Importo: € 33.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Tribunale di Ravenna
  Data: 31/01/2012
  N° repertorio: 129

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

Note: Il Decreto Ingiuntivo grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12703/2209 DEL 25/11/2016 derivante da restrizione di beni del 22/09/2016 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 634/16 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 6 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 7 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6475/1437 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione di beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 226 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12213/2532 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12216/2535 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12220/2539 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29.Subalterno 311 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 5953/1330 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione di beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN.6261/1376 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRJBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6264/1379 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Mantova il 18/02/2013
Reg. gen. 1762 - Reg. part. 1119
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Il pignoramento grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6476/1438 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione dei beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repe1torio 226 Foglio 9 Pa,tieella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12214/2533 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 3I 6, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12217/2536 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio

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

44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12221/2540 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 311 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 5955/1332 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Patticella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6262/1377 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6265/1380 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 03/10/2024
  Reg. gen. 12919 - Reg. part. 9419
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava sugli immobili in San Benedetto Po (MN) Via Enrico Ferri 11, ed identificati al NCEU di detto comune al fg. 44, p.lla 203, i sub. 321, 322 e 323.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN BENEDETTO PO (MN) - VIA ENRICO FERRI 11, PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Garanzia di apertura di credito
  Iscritto a Mantova il 18/07/2007
  Reg. gen. 12480 - Reg. part. 3283
  Importo: € 1.105.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Notaio Iacoppe Pierpaolo
  Data: 03/07/2007
  N° repertorio: 27850
  N° raccolta: 6095
  Note: A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12212/2531 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 pat1icella 207 sub.304 Foglio 44 Pat1icella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 pm1icella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12215/2534 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6263/1378 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repe1torio 43/20I 8 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 pai1icella 207 sub.306

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

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
  Iscritto a Ravenna il 20/03/2012
  Reg. gen. 3058 - Reg. part. 387
  Importo: € 33.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Tribunale di Ravenna
  Data: 31/01/2012
  N° repertorio: 129
  Note: Il Decreto Ingiuntivo grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12703/2209 DEL 25/11/2016 derivante da restrizione di beni del 22/09/2016 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 634/16 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 6 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 7 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6475/1437 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione di beni del 23/02/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 226 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12213/2532 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 316, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12216/2535 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 12220/2539 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione di beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29.Subalterno 311 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 5953/1330 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione di beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN.6261/1376 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRJBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 6264/1379 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione di beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 18/02/2013
  Reg. gen. 1762 - Reg. part. 1119
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava su Castelbelforte (MN) il fg. 17, p.lla 233, sub. 6; San Benedetto Po (MN) il fg. 44, p.lla 203 i sub. 5, 308, 309, 311; la p.lla 207 sub. 301; San Giorgio Bigarello (MN) il fg. 9, p.lla 29 i sub. 6, 7, 307, 308, 309, 310, 311 e il fg. 20, p.lla 550. A margine risultano: * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6476/1438 DEL 08/06/2017 derivante da restrizione dei beni del 23/02/2017

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

emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repe1torio 226 Foglio 9 Pa,tieella 29 Subalterno 308 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 310 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12214/2533 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 903/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 318 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 319 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 320 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 314, graffate foglio 44 particella 207 sub.303 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 315, graffate foglio 44 particella 207 sub.304 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 3I 6, graffate foglio 44 particella 207 sub.305 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12217/2536 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 904/17 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 313, graffate foglio 44 particella 207 sub.302 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 12221/2540 DEL 19/10/2017 derivante da restrizione dei beni del 16/08/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 905/17 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 311 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 5955/1332 DEL 11/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 02/11/2017 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 1286/2017 Foglio 9 Patticella 29 Subalterno 307 Foglio 9 Particella 29 Subalterno 309 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6262/1377 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero di repertorio 41/2018 Foglio 17 Particella 233 Subalterno 6 * ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. 6265/1380 DEL 18/05/2018 derivante da restrizione dei beni del 12/01/2018 emesso da TRIBUNALE DI MANTOVA Sede MANTOVA Numero direpertorio 43/2018 Foglio 44 Particella 203 Subalterno 317, graffate foglio 44 particella 207 sub.306.

- **Pignoramento immobili**
  Trascritto a Mantova il 03/10/2024
  Reg. gen. 12919 - Reg. part. 9419
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Note: Il pignoramento grava sugli immobili in San Benedetto Po (MN) Via Enrico Ferri 11, ed identificati al NCEU di detto comune al fg. 44, p.lla 203, i sub. 321, 322 e 323.

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