

# TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Barbiani Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 222/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Dati Catastali .....	4
Precisioni .....	5
Stato conservativo .....	5
Parti Comuni .....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia .....	7
Vincoli od oneri condominiali .....	8
Stima / Formazione lotti.....	9
Riserve e particolarità da segnalare .....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 222/2024 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 74.000,00</b> .....	13

## INCARICO

In data 29/11/2024, il sottoscritto Arch. Barbiani Fabio, con studio in Via San Fermo, 71 - 46040 - Piubega (MN), email studio.barbiani@gmail.com, PEC fabio.barbiani@archiworldpec.it, Tel. 392 8365294, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/12/2024 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 Suzzara (MN) - Via Curtatone e Montanara 109

## DESCRIZIONE

Appartamento censito catastalmente al foglio 50 mappale 65 sub.6, in Via Curtatone e Montanara 109, Suzzara(MN), facente parte di un complesso condominiale denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, unità posta al piano secondo, formato dai locali: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, bagno, due camere da letto, balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Curtatone e Montanara 109

## 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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

Confini partendo da Nord e proseguendo in senso orario  
Appartamento sub.6:

- balcone verso area condominiale
- altra unità (appartamento)
- vano scala condominiale ed altra unità (appartamento)
- altra unità (appartamento)

Il tutto come risulta più precisamente indicato nella planimetria catastale allegata.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,98 m	2
Balcone	16,50 mq	16,50 mq	0,20	3,30 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>73,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>73,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici e le altezze, entrambe opportunamente arrotondate, sono state desunte, ove possibile, dai progetti reperiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, dalle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio e rilievo in sede di sopralluogo tramite misure di controllo. La superficie convenzionale è stata calcolata utilizzando la superficie lorda raggugliata da idonei coefficienti di riduzione. Il calcolo della consistenza immobiliare risulta meramente orientativo per l'individuazione del valore di stima, in quanto la valutazione e la vendita è da intendersi a corpo e non a misura, senza la rideterminazione dei confini. Essendo tale modalità di vendita esplicitata nella presente consulenza, l'aggiudicatario solleva da qualsiasi responsabilità gli organi della procedura in caso di sconfinamenti e/o differenze di superficie.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	50	65	6		A2	1	4,5	72 mq	267,27 €	2	

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

In sede di sopralluogo sono state rilevate alcune lievi diversità nella rappresentazione grafica della planimetria catastale. Ai sensi della circolare n.2/2010 del 09/07/2010 ex agenzia del Territorio, le modifiche sopra descritte non incidono sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della classe e rendita, pertanto non si è provveduto alla variazione delle schede planimetriche catastali.

Nel corso delle verifiche catastali per soggetto aggiornate alla data del 21/04/2025, è emersa l'intestazione, in capo al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* esecutato, di due ulteriori unità immobiliari censite in categoria C/6 (box/autorimesse), site nel medesimo fabbricato (foglio 50, particella 65, subalterni 15 e 16), per una quota pro-indivisa pari a 2/24 ciascuno.

Tali unità non risultano espressamente menzionate né nell'atto di provenienza del 2004, né nell'atto di pignoramento, né nella certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.. Non si dispone di elementi certi per accertare con precisione la natura giuridica o l'origine di tale intestazione pro-quota, che potrebbe derivare da titoli risalenti e/o da una successiva regolarizzazione catastale di beni comuni condominiali mai formalmente frazionati e trasferiti.

Non essendo tali unità oggetto del pignoramento immobiliare in oggetto (RGE 222/2024), né essendo possibile, allo stato, stabilire con certezza la loro effettiva destinazione o disponibilità, le stesse non sono state oggetto di stima né considerate nella valutazione del compendio pignorato.

La presente annotazione è resa in via cautelativa e a solo scopo informativo, senza che ciò comporti attribuzione di valore giuridico o tecnico alla suddetta intestazione. Eventuali approfondimenti sulla natura e origine di tali diritti potranno essere effettuati, se ritenuto necessario, in sede giudiziale o notarile.

## **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile, alla data del sopralluogo, si presentava in scarso stato conservativo e manutentivo, con la presenza di umidità diffusa e muffa in alcuni ambienti.

Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico.

La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. ed il corretto funzionamento degli impianti tecnologici.

## **PARTI COMUNI**

L'unità fa parte di un complesso condominiale denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con relative parti comuni.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

L'immobile sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come vista e gradita dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

appartamento situato al piano secondo presso il fabbricato condominiale denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, amministrato dallo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ubicato in Via Curtatone e Montanara 109, Suzzara (MN). Il Condominio si presenta con struttura portante in calcestruzzo armato e muratura in laterizio di spessore circa 25/30 cm, solai latero-cementizi e copertura a falde. L'unità abitativa si sviluppa su un unico piano, ed è composta da: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, bagno, due camere da letto, balcone. L'altezza media è di circa 2,98 m.

Gli infissi esterni sono in legno vetro semplice e tapparelle in plastica, i servizi igienici presentano sanitari di media fattura, le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti ed i rivestimenti sono in prevalenza in mattonelle di ceramica. Impianto autonomo con emissione del calore tramite radiatori a parete. Impianto elettrico sottotraccia di non recente realizzazione. Il condominio è dotato di ascensore.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Attualmente il compendio risulta occupato dal debitore e dalla sua famiglia.

Durante il sopralluogo è stato chiesto al debitore quante persone abitano l'immobile, veniva risposto che risiedono:

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

Secondo il certificato di residenza comunale risultano residenti: n.7 occupanti, si allegano alla procedura i certificati ricevuti.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive estratto di quanto depositato in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari dal creditore precedente nella storia ventennale ipo-catastale e si rimanda alla lettura completa della stessa. Si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione di nuovo ventennale:

- COMPRAVENDITA, trascritta ai nn. 6043/4003 in data 22 aprile 2004, a seguito di atto notarile pubblico per Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 07 aprile 2004, numero di repertorio 65036/6517, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', in regime di bene personale, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la quota di 1/2 del diritto di usufrutto, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la quota di 1/2 del diritto di usufrutto, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la quota di 1/1 del diritto di nuda proprietà', avente ad oggetto l'immobile di relazione.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **Oneri di cancellazione**

Per quanto concerne il presente paragrafo, si trascrive estratto di quanto depositato in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari dal creditore procedente nella storia ventennale ipo-catastale e si richiama alla lettura completa della stessa. Si rimanda in sede di trasferimento dell'immobile la redazione di nuovo ventennale:

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto ai \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', avente ad oggetto l'immobile di relazione.

IPOTECA IN RINNOVAZIONE (IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO), iscritta ai \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di atto notarile pubblico per Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 07 aprile 2004, numero di repertorio 65037 - Importo totale € 153.000,00 - Importo Capitale € 102.000,00, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', avente ad oggetto l'immobile di relazione.

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di atto giudiziario per Tribunale Di Mantova del 25 agosto 2015, numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', avente ad oggetto l'immobile di relazione.

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto ai \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a seguito di atto giudiziario per Tribunale Di Mantova del 25 agosto 2015, numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/1 del diritto di proprietà', avente ad oggetto l'immobile di relazione.

## NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio ricade nel P.G.T. vigente Comunale in R3c. Tessuto a corona della città storica caratterizzato da ampi lotti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo. Si rimanda alla lettura delle Norme Tecniche di Piano, al Piano delle Regole e relativi allegati per le specifiche ed i parametri urbanistici.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Dalla ricerca effettuata agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Suzzara, mi sono state consegnate le seguenti pratiche edilizie e autorizzazioni urbanistiche:

- Nulla osta prot. 3691 del 10/05/1967, con rilascio del 08/06/1967, a costruire casa di civile abitazione.
- Nulla osta prot. 2225 del 20/04/1968, a costruire palazzina condominiale - progetto di variante.
- Nulla osta prot. 4288 del 15/07/1968, a costruire ampliamento in elevazione di fabbricato.
- Autorizzazione all'abitabilità del 26/02/1969.

Si specifica che dal sopralluogo effettuato, al fine di definire la conformità edilizia degli immobili oggetto di pignoramento, è stato possibile constatare la parziale non conformità ai progetti autorizzati. In particolare si evidenzia:

- assenza parete divisoria tra ingresso e corridoio;
- diversa posizione ed andamento delle pareti perimetrali dell'appartamento, in particolare tra corridoio condominiale e ingresso-soggiorno;
- diversa posizione e quantità dei pilastri;

Per quanto concerne le difformità ai sopradetti punti, sono sanabili con richiesta di titolo abilitativo in sanatoria, previa la verifica di tutti i parametri urbanistici/igienico sanitari e normative di settore, versamento oneri concessori ed oblazioni, fatti salvi eventuali pareri di enti terzi in sede di presentazione della domanda e segnalazione certificata di agibilità ove necessaria.

Va inoltre precisato che per le difformità riguardanti le parti strutturali non risulta possibile esprimere in modo definitivo un'eventuale sanatoria data la specificità della materia, che impone un'indagine completa che comporta la verifica dell'intera costruzione ai livelli di sicurezza previsti dalle attuali Norme Tecniche per le Costruzioni in ambito sismico.

Viene adottata in sede di stima una svalutazione forfettaria ad indirizzo prudenziale di € 3.000,00 del valore periziato, in forza agli ipotizzabili costi di sanatoria, fatti salvi maggiori oneri tecnici, sanzionatori, amministrativi ed eventuali prescrizioni.

Avendo esplicitato nella presente consulenza i sopra descritti gravami, l'aggiudicatario solleva da qualsiasi responsabilità gli organi della procedura per eventuali oneri e costi aggiuntivi che dovessero presentarsi durante lo svolgimento delle operazioni di sistemazione del bene. Si rimanda alla lettura di quanto indicato nel capitolo "riserve e particolarità da segnalare".

La presente verifica è stata condotta con riferimento esclusivo all'unità oggetto di pignoramento, sulla base della documentazione catastale e urbanistica disponibile presso gli archivi pubblici. Eventuali difformità riferibili ad altri corpi di fabbrica, parti comuni o porzioni condominiali non sono oggetto di analisi, né rientrano nell'ambito del presente incarico.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 853,62

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 722,31

In merito alla richiesta di informazioni rivolta all'amministratore condominiale, in data 16/01/2025 è stato trasmesso un prospetto dal quale risulterebbe un importo residuo da versare, riferito all'unità oggetto di pignoramento, pari a circa € 722,31. Contestualmente, è stato comunicato che le spese condominiali ordinarie sostenute mediamente per tale unità ammontano a circa € 853,62 su base annua.

Tali informazioni sono state acquisite sulla base della documentazione ricevuta, ma potrebbero subire variazioni in sede di aggiudicazione o in occasione di aggiornamenti contabili successivi. Si raccomanda pertanto all'aggiudicatario di procedere a ulteriori verifiche direttamente presso l'amministrazione condominiale.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Valutata la natura dei beni oggetto di esecuzione si ritiene opportuno procedere alla vendita in lotto unico. Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta; la ricerca ed elaborazione di prezzi di beni simili supportati dagli operatori del settore interpellati; l'attuazione di criteri di stima sintetico-comparativi, confrontando nello specifico i beni oggetto di stima con beni comparabili e raffrontandoli a loro volta con i dati definiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, utilizzato come strumento non limitativo per la determinazione dei valori e valevole come orientamento. 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 all'immobile oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Curtatone e Montanara 109  
Appartamento censito catastalmente al foglio 50 mappale 65 sub.6, in Via Curtatone e Montanara 109, Suzzara(MN), facente parte di un complesso condominiale denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, unità posta al piano secondo, formato dai locali: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, bagno, due camere da letto, balcone.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 65, Sub. 6, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Suzzara (MN) - Via Curtatone e Montanara 109	73,30 mq	1.100,00 €/mq	€ 80.630,00	100,00%	€ 80.630,00
				Valore di stima:	€ 80.630,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e spese tecniche	3000,00	€
Assenza di garanzia per vizi di vendita forzata	5,00	%

**Valore finale di stima: € 74.000,00**

si arrotonda ad € 74.000,00.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In merito alla sanabilità o rimessa in pristino delle difformità urbanistiche ed oblazioni, nonostante sia volontà dell'Esperto fornire informazioni complete in risposta all'incarico, risulta indeterminabile formulare una definitiva indicazione della sanabilità degli abusi ed il conteggio dettagliato di oneri, sanzioni e costi tecnici riguardanti i beni oggetto di esecuzione e le relative pertinenze; data la particolarità e complessità della materia, lo stesso Ufficio Tecnico trovava incerto sostenere un parere definitivo, restituendo la volontà di una decisione conclusiva in seguito alla presentazione di istanza di pratica istruttoria comprensiva di tutti gli elaborati di dettaglio ed allegati, oltre a dover richiedere eventuali pareri vincolanti da parte di enti terzi. Pertanto si vuole specificare che il contenuto della perizia risulta prodotto con carattere orientativo e prudenziale per il mero adempimento dello scopo di stima, in ragione della normativa vigente, risultando di conseguenza possibili modificazioni. Si precisa che è stato svolto un sopralluogo di tipo ricognitivo, che non ha comportato lo svolgimento di indagini diagnostiche di alcun tipo e/o verifiche di carattere invasivo di qualunque genere, che potessero alterare lo stato dei luoghi, che non ha reso possibile determinare il buon funzionamento e lo stato manutentivo di scarichi, utenze, strutture, coperture, presenza materiali nocivi e pericolosi, ecc.; di conseguenza lo scrivente si solleva da ogni responsabilità sulla presenza e/o futura comparsa di vizi e difetti non riscontrabili in sopralluogo di tipo visivo. Il compendio oggetto della presente esecuzione immobiliare viene posto in vendita a corpo e non a misura, senza la rideterminazione dei confini,

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come vista e gradita dalla parte acquirente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. Essendo tale modalità di vendita esplicitata nella presente consulenza, l'aggiudicatario solleva da qualsiasi responsabilità gli organi della procedura in caso di sconfinamenti e/o differenze di superficie.



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.

Piubega, li 21/04/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Barbiani Fabio



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Via Curtatone e Montanara 109  
Appartamento censito catastalmente al foglio 50 mappale 65 sub.6, in Via Curtatone e Montanara 109, Suzzara(MN), facente parte di un complesso condominiale denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, unità posta al piano secondo, formato dai locali: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, bagno, due camere da letto, balcone.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 65, Sub. 6, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio ricade nel P.G.T. vigente Comunale in R3c. Tessuto a corona della città storica caratterizzato da ampi lotti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo.  
Si rimanda alla lettura delle Norme Tecniche di Piano, al Piano delle Regole e relativi allegati per le specifiche ed i parametri urbanistici.

**Prezzo base d'asta: € 74.000,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 222/2024 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Suzzara (MN) - Via Curtatone e Montanara 109		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 65, Sub. 6, Categoria A2	<b>Superficie</b>	73,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile, alla data del sopralluogo, si presentava in scarso stato conservativo e manutentivo, con la presenza di umidità diffusa e muffa in alcuni ambienti. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla consultazione del repertorio fotografico. La situazione descritta è quella desumibile dal sopralluogo di tipo visivo senza lo svolgimento di indagini diagnostiche, pertanto allo stato attuale non è possibile rilevare eventuali materiali pericolosi, inquinanti, cancerogeni, ecc. ed il corretto funzionamento degli impianti tecnologici.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento censito catastalmente al foglio 50 mappale 65 sub.6, in Via Curtatone e Montanara 109, Suzzara(MN), facente parte di un complesso condominiale denominato **** Omissis ****, unità posta al piano secondo, formato dai locali: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, bagno, due camere da letto, balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Attualmente il compendio risulta occupato dal debitore e dalla sua famiglia. Durante il sopralluogo è stato chiesto al debitore quante persone abitano l'immobile, veniva risposto che risiedono: **** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis **** Secondo il certificato di residenza comunale risultano residenti: n.7 occupanti, si allegano alla procedura i certificati ricevuti.		