



## TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

ASTE GILIDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cordioli Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 243/2024 del R.G.E. promossa da

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





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

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



















ASTE 1 di 37 GIUDIZIARIE



Firmato Da: CORDIOLI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba649d2232a22e1380e268dbae34ecc

## **ASTE**

## SOMMARIO STE

	IARIE GIODIZIARIE	
Premess	ra	5
	one	
	N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	
Bene	<b>N° 2</b> - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	
	<b>N° 3</b> - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	
Bene	N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	6
-	letezza documentazione ex art. 567	
AST <sup>i</sup>	B <b>en<mark>e N° 1</mark> -</b> Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	7
GIUDIZ	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	7
I	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1.	7
I	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	7
	rità	
I	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	GUDIZIARIE <sup>7</sup>
I	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	
I	B <b>ene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1.	8
	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	
Confir	E ASTE	9
GIUDIZ	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	9
I	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	9
I	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1.	9
I	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	ASTE 9
Consis	stenza	10
	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	
I	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	10
I	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1.	10
AST	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	11
Cronis	storia Dati CatastaliGUDIZIARIE°	11
I	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	11
I	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	12
•	- 1 Transcalling actions a realizable (1-111) Trail ratio cool, plant of minimum	



ASI	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	12
GIUDI	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	13
Dati	Catastali	13
	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	13
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	14
	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	14
	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	
State	o conservativo	15
	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	15
<b>AS</b> 1	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	15
GIUDI	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	15
	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	16
Cara	atteristiche costruttive prevalenti	16
	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	16
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	16
	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	
	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	17
State	o di occupazione	17
ASI	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	17
GIUDI	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	17
	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	17
	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	18
Prov	venienze Ventennali	
	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	18
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	
	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	21
4 07	Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	23
Forn	nalità pregiudizievoli	25
GIUDI	Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	26
	Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	27

R

Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	28
Regolarità ediliziaGIUDIZIARIE°	28
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	28
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	30
Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	ASIE 30
Vincoli od oneri condominiali	31
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	31
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	31
Stima / Formazione lotti	
Riepilogo bando d'asta	35
Lotto 1	35
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 243/2024 del R.G.E	36
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 120.489,00	GIUDIZIARI36





















All'udienza del 08/01/2025, il sottoscritto Arch. Cordioli Roberto, con studio in Via XX Setttembre, 17 - 46100 - Mantova (MN), email info@architettocordioli.com, PEC robertoarchitettocordioli@pec.architettocordioli.com, Tel. 0376 325007, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## ASTEPPREMESSA

**ASTE** 

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** Negozio ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T (Coord. Geografiche: 45°11'46.0"N 10°37'51.6"E)
- Bene N° 2 Magazzino ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T (Coord. Geografiche: 45°11'46.3"N 10°37'52.1"E)
- **Bene N° 3** Appartamento ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T-1 (Coord. Geografiche: 45°11'46.0"N 10°37'51.6"E)
- **Bene N° 4** Garage ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T (Coord. Geografiche: 45°11'46.8"N 10°37'52.0"E)



# ASTE GIUDIZIARIE

## BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Negozio ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è una porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il negozio è situato al piano terra, avente altezza interna di circa H=3,40 m, con una superficie lorda di circa 205,02 mq e una superficie netta di circa 190,37 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



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

## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Magazzino ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è una porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il magazzino è situato al piano terra, avente copertura a volta ribassata con un'altezza interna minima di circa H=3,70 m e un'altezza massima di circa



ASTE 5 di 3'

H=7,50 m, d<mark>isponendo di una superficie lorda di circa 142,93 mq e una sup<mark>er</mark>ficie netta di circa 131,79 mq.</mark>

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regi<mark>me</mark> 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.

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

Appartamento con terrazza e disbrigo esterno ubicati a Rodigo (MN), in via Francesca, situati a circa 650 m dal centro del paese, i beni oggetti di stima sono porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. L'appartamento è situato al piano primo, avente altezza interna di circa H=3,00 m, con una superficie lorda di circa 207,01 mq ed una superficie netta di circa 187,33 mq, la terrazza è situata al piano primo con una superficie netta di circa 25,98, il disbrigo, esterno al fabbricato e situato al piano terra, ha un'altezza di circa 2,00 m, con una superficie lorda di circa 12,11 ed una superficie di circa 10,71 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

ASTE GIUDIZIARIE

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

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

## BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Garage ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il garage è posto esternamente al fabbricato ed è ubicato al piano terra avente una altezza interna di circa 2,50 m, con una superficie lorda di circa 24,11 mq ed una superficie netta 22,06 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

GIUDI7IARIF

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.

ASTE

ASTE 6 di 33

R

## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 Negozio ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T
- Bene N° 2 Magazzino ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T
- Bene N° 3 Appartamento ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T-1
- Bene N° 4 Garage ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T



#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

## BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

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

## BENE Nº 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

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

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

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

#### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

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

## TITOLARITÀ

#### BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)



Firmato Da: CORDIOLI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba649d2232a22e1380e268dbae34ecc

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

ASTE GILIDIZIADIE®

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4) A P =



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)
- \*\*\*\* <mark>O</mark>missis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
  - \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



Firmato Da: CORDIOLI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba649d2232a22e1380e268dbae34ecc





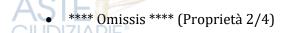


## BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.







## CONFINI

## BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Il bene confina a Nord-Ovest con via della Pace, a Nord-Est con la part. 58, a Sud-Est con part. 35 e a Sud-Ovest con via Francesca Est.

## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Il bene confina a Nord-Ovest con via della Pace, a Nord-Est con la part. 58, a Sud-Est con part. 35 e a Sud-Ovest con via Francesca Est.

GIUDIZIARIE<sup>®</sup>

GIUDIZIARIE

#### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

Il bene confina a Nord-Ovest con via della Pace, a Nord-Est con la part. 58, a Sud-Est con part. 35 e a Sud-Ovest con via Francesca Est.

## BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Il bene confina a Nord-Ovest con via della Pace, a Nord-Est con la part. 58, a Sud-Est con part. 35 e a Sud-Ovest con via Francesca Est.



ASTE 9 di 37
GIUDIZIARIE

## BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	190,37 mq	205,02 mq	1 ie convenzionale:	205,02 mq	3,40 m	T
	ASI	205,02 mq	AS	I E BUT		
	0,00	% GIUL	NZIARIE			
	205,02 mq					

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	131,79 mq	142,93 mq	1	142,93 mq	5,60 m	T
	142,93 mq	AS	I E BUT			
	za condominiale:	0,00	% GIUL	VIZIARIE		
	142,93 mq					

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	187,33 mq	207,01 mq	1	207,01 mq	3,00 m	1
Terrazza	25,98 mq	25,98 mq	0,25	6,50 mq	0,00 m	1
Disbrigo esterno	10,71 mq	/ AR 12,11 mq	0,25	3,03 mq	2,00 m	)IZIARIE°
	I	ie convenzionale:	216,54 mq			
	0,00	%				
	216,54 mq					
<b>ACTE</b>			A C7			

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Firmato Da: CORDIOLI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba649d2232a22e1380e268dbae34ecc

ASTE GILIDIZIARIE®

ASTE 10 di 37

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano		
	Netta	Lorda		Convenzionale				
Posto auto coperto	22,06 mq	24,04 mq	1	24,04 mq	2,50 m	T		
	Totale superficie convenzionale:							
	0,00	% AS	TE					
	Superficie convenzionale complessiva:					DIZIARIE°		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





## BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal <b>07/04/1987</b> al <b>07/04/1987</b>	**** Omissis ****  ASTE	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 76 mq Rendita € 0,56 Piano T	STE
Dal 07/04/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 272 mq Rendita € 2,01 Piano T	
Dal 01/01/1992 al 04/07/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 272 mq Rendita € 2.739,29 Piano T	
Dal <b>04/07/2016</b> al <b>09/01/2025</b>	**** Omissis ****  ASTE  GIUDIZIARIE®	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 272 mq Superficie catastale 251 mq Rendita € 2.739,29 Piano T	STE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

GIUDIZIARIE



ASTE

ASTE 11 di 37
GIUDIZIARIE

## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

CILIDIZIA DIE®		CILIDIZIA DIE®	
Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal <b>07/04/1987</b> al <b>07/04/1987</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 76 mq Rendita € 0,56 Piano T	∆ STE }
Dal 07/04/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 272 mq Rendita € 2,01 Piano T	HUDIZIARIE°
Dal 01/01/1992 al 04/07/2016  ASTE  GIUDIZIARIE®	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 272 Rendita € 2.739,29 Piano T	
Dal <b>04/07/2016</b> al <b>09/01/2025</b>	**** Omissis ****  ASTE	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 272 mq Superficie catastale 251 mq Rendita € 2.739,29 Piano T	ASTE SIUDIZIARIE®

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

CILIDI7IADIE®		CILIDI7IADIE®	
Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55, Sub. 2 Categoria A2 Cl.U, Cons. 7 Vani Rendita € 0,62 Piano T-1	- S,
Dal <b>01/01/1992</b> al <b>09/11/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 vani Rendita € 548,74 Piano T-1	ARIE°
Dal 09/11/2015 al 09/01/2025  ASTE  GIUDIZIARIE®	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 229 mq Rendita € 548,74 Piano T-1	











## BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal <b>07/04/1987</b> al <b>01/01/1992</b>	**** Omissis **** GIUDIZIARIE	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 0,09 Piano T	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015  ASTE	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 mq Rendita € 53,30 Piano T	
Dal <b>09/11/2015</b> al <b>09/01/2025</b>	**** Omissis ****  ASTE	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 55, Sub. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 mq Superficie catastale 24 mq Rendita € 53,30 Piano T	ASTE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

## BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

	Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi Dati di classamento						nto					
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	55-56	1 G	JUDIZ	IARE®	2	272 mq	251 mq	2739,29 €	HUDIZ	IARIE°

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.





Non sussiste corrispondenza catastale in quanto sono presenti tali difformità:

- presenza di una parete in muratura con finestra nel locale "esposizione" sulla parete lato Est;
- nel locale "retrobottega", nella quale è stata costruita una tramezza in muratura con porta per ricavarne un bagno.



ASTE 13 di 37



Quest'ultima risulta inoltre non è segnalata nell'ultima pratica edilizia pres<mark>en</mark>tata in comune.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

	Catasto fabbricati (CF)										
	A CTE 8										
]	Dati identificativi				Ι	Dati di classamento			HOILE		
			C	ILIDI7	IARIF®				(	HUDI7	IARIF®
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.				catastale			
	23	55-56	1		C1	2	272 mq	251 mq	2739,29 €	T	

Corrispondenza catastale



**GIUDIZIARIE** 

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto sono presenti le seguenti difformità:

- nel locale "ripostiglio" è presente una tramezza in muratura con porta per ricavarne un bagno;
- nel bagno è presente una finestra sulla parete perimetrale lato Est;
- nel locale "ripostiglio" è presente una finestra che si affaccia nel magazzino;
- finestra che dalla terrazza si affaccia all'interno del magazzino.

Quest'ultima risulta inoltre non è segnalata nell'ultima pratica edilizia presentata in comune.

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

<u>CIUUIZ</u>	DIZIARIE GIUDIZIARIE										
					Catast	to fabbrica	iti (CF)				
I	Dati identi	ficativi				I	Dati di classame	nto			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
			/	OT		2				OT	
	23	55	2	16/	A2	1	8,5 vani	229 mq	548,74 €	T-1	
				JUDI7	IARIE®					SILIDI7	IARIE®

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

ASTE

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto sono presenti le seguenti difformità:

- scala in acciaio per accesso al sottotetto dell'abitazione;
- porta per dividere il corridoio posto nella zona letto;
- porta tra camera da letto singola e camera da letto matrimoniale;
- demolizione di una porzione del muro portante il quale divideva la cucina dal soggiorno.

ASTE 14 di 37

R

Tali difformità sono presenti inoltre anche nell'ultima pratica edilizia presentata in comune.

## BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

	Catasto fabbricati (CF)										
1	Dati identificativi Dati di classamento								-	<del>1</del> 51	
			(-	ILIDI7	'IARIF®					SILIDI7	IARIF®
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	55	3		C6	2	24 mq	24 mq	53,3 €	Т	

Corrisponde<mark>nz</mark>a catastale



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

Sussiste corrispondenza catastale.



## STATO CONSERVATIVO

#### BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo l'unità in genere si presenta in INSUFFICIENTE stato di conservazione in quanto sono presenti danni da atti vandalici e lavori di ristrutturazione incompleti. I materiali utilizzati sono generalmente di bassa qualità e le finiture sono di livello basso. Il negozio risulta inagibile in quanto privo di sanitari e l'impianto elettrico, l'impianto idrico e l'impianto di riscaldamento risultano non funzionanti.

## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo l'unità in genere si presenta in INSUFFICIENTE stato di conservazione in quanto sono presenti danni da atti vandalici e lavori di ristrutturazione incompleti. I materiali utilizzati sono generalmente di bassa qualità e le finiture sono di livello basso. Il magazzino risulta inagibile in quanto l'impianto elettrico, l'impianto idrico e l'impianto di riscaldamento risultano non funzionanti.

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo l'unità in genere si presenta in INSUFFICIENTE stato di conservazione in quanto sono presenti danni da atti vandalici e lavori di ristrutturazione incompleti. I materiali utilizzati sono generalmente di bassa qualità e le finiture sono di livello basso. L'appartamento risulta inabitabile in quanto privo di sanitari e l'impianto elettrico, l'impianto idrico e l'impianto di riscaldamento

ASIE 15 di 37

## risultano no<mark>n funzio</mark>nanti.



## BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo l'unità in genere si presenta in INSUFFICIENTE stato di conservazione in quanto sono presenti danni da atti vandalici e lavori di ristrutturazione incompleti. I materiali utilizzati sono generalmente di bassa qualità e le finiture sono di livello basso. Il garage risulta inagibile in quanto l'impianto elettrico risulta non funzionante e la copertura danneggiata.

GIUDIZIARIE

## GIUDIZIARIE<sup>®</sup>

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

#### BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

A seguire si provvede a descrivere la qualità e lo stato di manutenzione del bene e le principali caratteristiche costruttive: \*NEGOZIO - Fondazioni: fondazioni in c.a. - Stato manutentivo: NORMALE; Altezza interna circa H=3,40 m. - Esposizione: NORD, SUD ed OVEST; - Strutture elevazione: tipologia costruttiva con struttura in muratura portante - Stato manutentivo: NORMALE; - Solai: solai in latero-cemento - Stato manutentivo: NORMALE; - Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate, pareti interne in laterizio intonacate al civile e tinteggiatura di tipo semi lavabile - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Porta d'ingresso: porta d'ingresso a doppia anta in alluminio con vetro singolo - Stato manutentivo: NORMALE; - Pavimentazione interna: pavimenti interni principalmente con piastrelle in ceramica provvisti di battiscopa in ceramica - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi esterni: presenza di serramenti in legno con vetro singolo prive di taglio termico ed infissi in alluminio con vetro singolo senza taglio termico - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto elettrico: impianto elettrico sottotraccia - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto termico - impianto termico con radiatori in ghisa - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto idrosanitario - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE.

## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

A seguire si provvede a descrivere la qualità e lo stato di manutenzione del bene e le principali caratteristiche costruttive: \*MAGAZZINO - Fondazioni: fondazioni in c.a. - Stato manutentivo: NORMALE; Altezza interna circa Hmin=3,70 m e Hmax= 7,50 m. - Esposizione: NORD, SUD ed OVEST; - Strutture elevazione: tipologia costruttiva con struttura in muratura portante - Stato manutentivo: NORMALE; - Solai: solai in latero-cemento - Stato manutentivo: NORMALE; - Controsoffitto: controsoffittatura in EPS - Stato manutentivo: VACILLANTE; - Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate, pareti interne in laterizio intonacate al civile e tinteggiatura di tipo semi lavabile - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Basculante di ingresso: basculante di ingresso sezionale in acciaio - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Pavimentazione interna: pavimenti interni calcestruzzo grezzo e con piastrelle in ceramica provvisti di battiscopa in ceramica - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi esterni: presenza di serramenti in legno con vetro singolo prive di taglio termico - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi interni: porte interne in legno tamburato - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto elettrico: impianto elettrico sottotraccia - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto idrosanitario - Stato manutentivo: INSUFFIENTE.

## SIUDIZIARIE

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

A seguire si provvede a descrivere la qualità e lo stato di manutenzione del bene e le principali caratteristiche costruttive: \*Appartamento: - Altezza interna circa H=3,00 m. - Esposizione: NORD, SUD ed OVEST; - Strutture elevazione: tipologia costruttiva con struttura in muratura portante - Stato manutentivo: NORMALE; - Solai:

GIUDIZIARIE

16 di 37



solai in latero-cemento - Stato manutentivo: NORMALE; - Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate, pareti interne in laterizio intonacate al civile e tinteggiatura di tipo semi lavabile - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Porta d'ingresso: porta d'ingresso a doppia anta in legno - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Pavimentazione interna: pavimenti interni in granito levigato provvisti di battiscopa in ceramica - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi esterni: presenza di serramenti in legno con vetro singolo prive di taglio termico ed infissi in alluminio con vetro singolo senza taglio termico - Stato manutentivo: INSUFFIENTE; - Infissi interni: porte interne in legno con vetro - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto elettrico: impianto elettrico sottotraccia - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto idrosanitario - Stato manutentivo: INSUFFIENTE. \*Terrazza: - Esposizione: EST e OVEST - Solai: solai in latero-cemento - Stato manutentivo: NORMALE; - Pavimentazione: pavimentazione grezza con guaina bituminosa - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE. \*Disbrigo esterno:

Altezza interna circa H=2,00 m; Realizzato in lamiera di acciaio - Stato Manutentivo: INSUFFICIENTE; Porta di ingresso: porta di ingresso a doppia anta in lamiera di acciaio - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE.

## BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

\*Garage: Altezza interna circa H=2,50 m; Realizzato in lamiera di acciaio - Stato Manutentivo: INSUFFICIENTE; Porta di ingresso: porta di ingresso a doppia anta in lamiera di acciaio - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto elettrico - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Copertura: copertura in lamiera di acciaio - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE in quanto danneggiata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

L'immobile risulta libero





BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

L'immobile risulta libero





BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

L'immobile risulta libero





ASIE 17 di 33





## BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

L'immobile risulta libero









## PROVENIENZE VENTENNALI

## BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Periodo	Proprietà			Atti	\ CTE			
Dal <b>28/01/1968</b>	**** Omissis ****	I TIARIF®	Comp	ravendita	A) E			
	GIOL	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Notaio Aporti		11693	3944			
			Tras	crizione				
ACTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
GIUDIZIARIE°		Castiglione delle Stiviere	26/03/1968 DZ/	760 RE	416			
			Regis	strazione	V. I. NO.			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
	V C.				A CTE			
Dal <b>22/07/2004</b>	**** Omissis ****	Atto di accettazione espressa di eredità						
	GIUL	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Notaio Acquaroni		25247				
			Tras	crizione				
A OTE 8		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
ASIE GIUDIZIARIE°		Castiglione delle Stiviere	06/08/2004	4784 ARIE°	2967			
			Regis	strazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			

Firmato Da: CORDIOLI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba649d2232a22e1380e268dbae34ecc

Dal 11/06/2008	**** Omissis ****		Denuncia d	i successione	
GIUDIZIARIE°		Rogante	-Data ZA	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni	21/06/2004	21	1594/8
			Trasc	crizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	AS	Castiglione delle Stiviere	24/08/2008	5285	3152 <b>E</b> S
	CIOL	121/ 11/11	Regist	trazione	JIODIZII VIXIL
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal <b>10/07/2008</b>	**** Omissis ****		Compr	avendita	
ADIE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
GIUDIZIARIE		Notaio Acquaroni	GIUDIZIA	39783	
			Trasc	crizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	AS	Castiglione delle Stiviere	28/07/2008	3870	2339 E
	GIUD	IZIARIE®	Regist	trazione	HUDIZIARIE*
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal <b>11/04/2014</b>	**** Omissis ****		Dec	cesso	
ASTE	Omissis	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
GIUDIZIARIE®		Rogante	GIJDIZIA	RE®	Naccorta N
			Trasc	crizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	AS	TES-	Regist	trazione	ASTE
	GIUL	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal <b>03/01/2025</b>	**** Omissis ****		Trascrizione di acc	cettazione di eredità	
ASTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
GIUDIZIARIE°		Tribunale di Mantova	GIUDIZIA	RIE®	1
			Trasc	crizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			1	1	A CTE



ASTE	Registrazione					
GIUDIZIARIE°	Presso	Data / Reg. N°	Vol. N°			

## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Periodo	Proprietà			Atti	ASIE		
Dal <b>28/01/1968</b>	**** Omissis ****	IZIARIE®		oravendita (	GIUDIZIARIE®		
Dai <b>26/01/1906</b>	Offissis ***		Comp				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Aporti		11693	3944		
ASTE			ASIF	scrizione			
GIUDIZIARIE°		Presso	G <sup>Data</sup> Z	Reg. gen.	Reg. part.		
		Castiglione delle Stiviere	26/03/1968	760	416		
			Regi	strazione			
	A 0	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal <b>22/07/2004</b>	**** Omissis ****	I E S	Atto di aggettazio	no osprossa di orodità	ASIL		
Dai 22/07/2004	Omissis	Atto di accettazione espressa di eredità					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Acquaroni		25247			
A CTE			A CT	scrizione			
ASIC		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
GIUDIZIARIE®		Castiglione delle Stiviere	06/08/2004	4784	2967		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	AS			1	ASTE		
Dal <b>11/06/2008</b>	**** Omissis ****	IZIARIE"	Denuncia	di successione (	GIUDIZIARIE"		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Acquaroni	21/06/2004	21	1594/8		
			Tras	scrizione			
ASTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
GIUDIZIARIE°		Castiglione delle Stiviere	24/08/2008	5285	3152		
			Regi	strazione	1		
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	1						





9	2
200	5
4	anna
09000	2200
000	2000
20000	222
200	2292
7777	220
7730	g04;
ç	٠. ص
7	ב ב
ò	ŏ
6	5
**Iciros c v O O V v a o O D	2
<	Ċ
0	o L
C	
V DI IDADE	
0	7
Š	Ż.
0	222
Š	Ĭ
Ė	2
	2
2	
0	2
Č	3
Š	Z G
40	laic
	=

ACTE		T	A OTE					
ASIL			ASIL					
				DIE®				
Dal <b>10/07/2008</b>	**** Omissis ****		GIULCompr	avendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Nataia ACamana		20702				
		Notaio ACquaroni		39783				
	A 0		Trase	crizione	AOTEO			
	Δς		D :	D				
	/ 10	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
	GIUL	Castiglione delle	28/07/2008	3870	2339 ZIARE®			
		Stiviere	20/07/2000	3070	2337			
		Stiviere						
			Regis	trazione				
			- 6 -					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
A CTE			A CTE	Eu-				
ASIE			ASIE	8				
Dal <b>11/04/2014</b>	**** Omissis ****		C De	cesso	2339			
			0100121/	W.VIL				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
			Tras	crizione				
	V C.		_		ACTE			
	A5	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
	CILID	17IADIE®			III IDIZIADIE®			
	GIUL	IZIARIE"			SIUDIZIARIE			
			D .					
			Kegis	trazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol Nº			
		116330	Data	Neg. N	VOI. IV			
A OTE			A OTE					
Dal <b>03/01/2025</b>	**** Omissis ****		Traccriziono di ac	cettazione di eredità				
OIL ID ITLA DIE	Offinosis		OIL IDIZIO	DIE®				
GIUDIZIARIE"		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Tribunale di Mantova		3	1			
			Trase	crizione				
			1140					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
	$\nabla C$				ACTE			
				/	OIL			
	GIUD	IZIARIE°			JUDIZIARIE° I			
			Regis	trazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal <b>26/01/1968</b>	**** Omissis ****		Compra	vendita		
		Rogante Data Repertorio N° Raccolta N°				
	A 0				OTE	

A OTE 8			A OTI	144.00	
ASIL		Notaio Aporti	ASIL	11693	3944
GIUDIZIARIE			GIUDITra	ascrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	26/03/1968	760	416
	AS	TES	Reg	gistrazione	ASTE
	GIUE	Presso	Data	Reg. N°	GIUDIZIARIE®
Dal <b>22/07/2004</b>	**** Omissis ****		Atto di accettazi	one espressa di eredità	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ASTE		Notaio Acquaroni	AST	25247	
GIUDIZIARIE°			GIUDIT	ascrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	06/08/2004	4784	2967
	^ _		Reg	gistrazione	A OTES
	AS GIUE	Presso IZIARIE®	Data	Reg. N°	Vol. N°
D.144 (0.0 (2000)	**** 0 ****		Damanai	4	
Dal <b>11/06/2008</b>	**** Omissis ****			a di successione	B 1. Vo
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ASTE		Notaio Acquaroni	26/06/2004	21	1594/8
GIUDIZIARIF°				asc <mark>rizione</mark> ARIF®	
OIODIZI/ (IXIL		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	24/08/2008	5285	3152
			Reg	gistrazione	
	AS	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	GIUL	IZIARIE			JIUDIZIARIE*
Dal <b>10/07/2008</b>	**** Omissis ****		Com	pravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Acquaroni		39783	
ASTE			AS Tra	ascrizione	
GIUDIZIARIE°		Presso	G <sub>Data</sub> Z	ARE® Reg. gen.	Reg. part.
		Castiglione delle Stiviere	28/07/2008	3870	2339
			Reg	gistrazione	



ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
SIUDIZIARIE°			GIUDIZIA	IRIE°				
Dal <b>11/04/2014</b>	**** Omissis ****		Dec	cesso				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	٨٥				CTE			
			Trasc	rizione	ADIE:			
	GIUL	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
			Regist	razione				
A CTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
FIUDIZIARIE®			GIUDIZIA	RIF°				
Dal <b>03/01/2025</b>	**** Omissis ****		Trascrizione di accettazione di eredità					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Tribunale di Mantova		3	1			
	AS	TES	Trasc	ASTE				
	GIUD	ZAPresso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
			Regist	razione	Vol. N°  Raccolta N°  1			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
ASTE			ASTE					

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal <b>28/01/1968</b>	**** Omissis ****	Compravendita				
	AS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	GIUL	Notaio Aporti		11693	3944	
			Tra	ascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
ASTE		Castiglione delle Stiviere	26/03/1968	760	416	
GIUDIZIARIE°		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal <b>11/06/2008</b>	**** Omissis ****		Denuncia	a di successione		
	Δς	TES			ACTE	

DIZIARIE° 1009

		A OTE				
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	Notaio Acquaroni	21/06/2004	21	1594/8		
		Trasci	rizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
	Castiglione delle	24/08/2008	5285	3152		
V C.	Stiviere			ACTE		
	IZIADIE®	Registr	razione			
GIOL	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
*** Omissis ****		Compra	lvendita			
	Rogante			Raccolta N°		
		ASTE				
	Notalo Acquaroni	GIUDIZIA	RE			
		Trasci	rizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
	Castiglione delle	28/07/2008	3870	2339		
V C.	Stiviere			ACTE		
AS		Registrazione		ASIL		
GIUL	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
*** Omissis ****	Decesso					
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		ASIE				
		GUDIZIA	RIE®			
				D		
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
V C.	TF8	Registr	razione	A CTE 8		
A3	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
GIUL	IZIARIE			GIUDIZIARIE		
***		Atto di agottonione	agunaga di anadità			
OHHSSIS	Б.			D. H. W.		
		Data		Raccolta N°		
	Notaio Acquaroni	ASTE	25247			
	CIUD Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
	Presso  Castiglione delle			<b>Reg. part.</b> 2967		
k	<b>AS</b>	Presso  Castiglione delle Stiviere  Presso  Rogante  Notaio Acquaroni  Presso  Castiglione delle Stiviere  ASS  ASS  Presso  *** Omissis ****  Rogante  Presso  *** Omissis ****  Rogante  Presso  Rogante	Presso Data  Castiglione delle Stiviere  Registration Presso Data  *** Omissis ****  Rogante Data  Trasco  Presso Data  *** Omissis ****  Rogante Data  Castiglione delle Stiviere  Registration Presso Data  Registration Presso Data  Registration Presso Data  *** Omissis ****  Rogante Data  *** Omissis ****  Rogante Data  *** Omissis ****  Rogante Data  Registration Presso Data  *** Omissis ****  Rogante Data	Presso Data Reg. gen.  Castiglione delle Stiviere  Registrazione  Presso Data Reg. N°  Registrazione  Presso Data Reg. N°  Notaio Acquaroni Presso Data Reg. gen.  Castiglione delle Stiviere  Presso Data Reg. gen.  Castiglione delle Stiviere  Presso Data Reg. gen.  Castiglione delle Stiviere  Registrazione  Presso Data Reg. gen.  Castiglione delle Stiviere  Registrazione  Presso Data Reg. N°  Registrazione  Presso Data Reg. N°  ** Omissis ****  Regante Data Reg. gen.  Registrazione  Presso Data Reg. gen.  Atto di accettazione espressa di credità  Rogante Data Reg. N°		





AOTE			AOTE				
ASIL		Registrazione					
GIUDIZIARIE°		Presso	Data ZA	Reg. N°	Vol. N°		
Dal <b>03/01/2025</b>	**** Omissis ****		Trascrizione di acco	ettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	AS	Tribunale di Mantova		3	ASTE		
	GIUD	IZIARIE®	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
				razione			
A CTE &							
GIUDIZIARIE®		Presso	Data DIZIA	Reg. N°	Vol. N°		
			0.00.117				

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

## BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 07/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

**Ipoteca** derivante da Garanzia mutuo fondiario

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 28/07/2008

Reg. gen. 3871 - Reg. part. 846

Importo: € 200.000,00 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio Acquaroni

Data: 10/07/2008 N° repertorio: 39784

ASTE

ASTE 25 di 37

R





#### **Pignoramento**

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/11/2024

Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3961 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Pignoramento trascritto a Castiglione d/Stiviere il 22.11.2024 n.ri: 5623 RG 3961 RP, a favore del Credito Padano Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa ed a carico di xxxxxxxxxxxx, gravante: - Rodigo, CU fg. 23 mapp. 55/1 – 56 – Ctg. C1 di mq. 272; mapp. 55/2 – Ctg. A2 di vani 8,5 e mapp. 55/3 - Ctg. C6 di mq. 24.

## BENE Nº 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 07/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

Ipoteca derivante da Garanzia mutuo fondiario

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 28/07/2008

Reg. gen. 3871 - Reg. part. 846

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio Acquaroni

Data: 10/07/2008 N° repertorio: 39784

Note: Ipoteca iscritta a Castiglione d/Stiviere il 28.07.2008 n.ri: 3871 RG 846 RP per €. 360.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 200.000,00 durata anni 20, concesso con atto in data 10.07.2008 n° 39784 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della Cassa Rurarle ed Artigiana di Rivarolo Mantovano (Mantova) Credito Cooperativo - Società Cooperativa, con sede in Rivarolo Mantovano ed a carico di xxxxxx, quota di 1 / 2 in nuda proprietà, xxxxxx, quota di 1 / 4 in nuda proprietà, xxxxxxx, quota di 1/4 in nuda proprietà e xxxxxx, per l'usufrutto, gravante: - Rodigo, CU fg. 23 mapp. 55/1 - 56 - Ctg. C1 - mq. 272; mapp. 55/2 - Ctg. A2 di vani 8,5 e mapp. 55/3 - Ctg. C6 di mq. 24.



**Trascrizioni** 



Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/11/2024

Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3961

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Pignoramento trascritto a Castiglione d/Stiviere il 22.11.2024 n.ri: 5623 RG 3961 RP, a favore del Credito Padano Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa ed a carico di xxxx xxxxx xxxxx gravante: - Rodigo, CU fg. 23 mapp. 55/1 – 56 – Ctg. C1 di mq. 272; mapp. 55/2 – Ctg. A2 di vani 8,5 e mapp. 55/3 – Ctg. C6 di mq. 24.

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 07/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

**Ipoteca** derivante da Garanzia mutuo fondiario

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 28/07/2008

Reg. gen. 3871 - Reg. part. 846

Importo: € 200.000,00 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio Acquaroni

Data: 10/07/2008 N° repertorio: 39784 GIUDIZIARIE

Trascrizioni

• Pignoramento

Ctg. C6 di mq. 24.

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/11/2024

Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3961

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Pignoramento trascritto a Castiglione d/Stiviere il 22.11.2024 n.ri: 5623 RG 3961 RP, a favore del Credito Padano Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa ed a carico dixxxx, xxxx gravante: - Rodigo, CU fg. 23 mapp. 55/1 – 56 – Ctg. C1 di mq. 272; mapp. 55/2 – Ctg. A2 di vani 8,5 e mapp. 55/3 –

Ctg. C6 di mq. 24.



ASIE 27 di 3'



## BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Castiglione delle Stiviere aggiornate al 07/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

• Ipoteca derivante da Garanzia mutuo fondiario

Iscritto a Castiglione delle Stiviere il 28/07/2008

Reg. gen. 3871 - Reg. part. 846

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio Acquaroni

Data: 10/07/2008 N° repertorio: 39784

Note: Ipoteca iscritta a Castiglione d/Stiviere il 28.07.2008 n.ri: 3871 RG 846 RP per €. 360.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 200.000,00 durata anni 20, concesso con atto in data 10.07.2008 n° 39784 di rep. Notaio Acquaroni, a favore della Cassa Rurarle ed Artigiana di Rivarolo Mantovano (Mantova) Credito Cooperativo – Società Cooperativa, con sede in Rivarolo Mantovano ed a carico di xxxxxxx, quota di 1 / 2 in nuda proprietà, xxxxx, quota di 1 / 4 in nuda proprietà, xxxxxnata a Mxxxx, quota di 1 / 4 in nuda proprietà exxxxxxx, per l'usufrutto, gravante: - Rodigo, CU fg. 23 mapp. 55/1 – 56 – Ctg. C1 - mq. 272; mapp. 55/2 – Ctg. A2 di vani 8,5 e mapp. 55/3 – Ctg. C6 di mq. 24.

#### Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Castiglione delle Stiviere il 22/11/2024

Reg. gen. 5623 - Reg. part. 3961

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Pignoramento trascritto a Cas<mark>tig</mark>lione d/Stiviere il 22.11.2024 n.ri: 5623 RG 3961 RP, a favor<mark>e d</mark>el Credito Padano Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa ed a carico di xxxx, xxxxx, gravante:

- Rodigo, CU fg. 23 mapp. 55/1 – 56 – Ctg. C1 di mq. 272; mapp. 55/2 – Ctg. A2 di vani 8,5 e mapp. 55/3

- Ctg. C6 di mq. 24.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

## BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

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 risulta agibile.



ASTE 28 di 37 GIUDIZIARIE



## Autorizzazioni edilizie:

- P.E. n. 395 del 08/07/1968
- Licenza di costruzione n. 395 del 31/07/1968;
- Certificato abitabilità n. 331 del 11/03/1971,
- Condono edilizio n. 66/1985 prot. 1074 del 03/04/1986;
- D.I.A. n. 6775 prot. 8257 del 22/12/2016.





## 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.



# ASTE GIUDIZIARIE®

## BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

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 risulta agibile.

## Autorizzazioni edilizie:

- P.E. n. 395 del 08/07/1968
- Licenza di costruzione n. 395 del 31/07/1968;
- Certificato abitabilità n. 331 del 11/03/1971,
- Condono edilizio n. 66/1985 prot. 1074 del 03/04/1986;
- D.I.A. n. 6775 prot. 8257 del 22/12/2016.



## 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.





ASTE 29 di 3'





## BENE Nº 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

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 risulta agibile.

## Autorizzazioni edilizie:

- P.E. n. 395 del 08/07/1968
- Licenza di costruzione n. 395 del 31/07/1968;
- Certificato abitabilità n. 331 del 11/03/1971,
- Condono edilizio n. 66/1985 prot. 1074 del 03/04/1986;
- D.I.A. n. 6775 prot. 8257 del 22/12/2016.





## 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.







## BENE Nº 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

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.

## Autorizzazioni edilizie:

- P.E. n. 395 del 08/07/1968 GIUDIZIARIE
- Licenza di costruzione n. 395 del 31/07/1968;
- Certificato abitabilità n. 331 del 11/03/1971,
- Condono edilizio n. 66/1985 prot. 1074 del 03/04/1986;
- D.I.A. n. 6775 prot. 8257 del 22/12/2016.





Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



rimato Da: CORDIOLI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba649d2232a22e1380e268dbae34ecc

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.





#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE Nº 1 - NEGOZIO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

GIUDIZIARIE



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A RODIGO (MN) - VIA FRANCESCA, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





Firmato Da: CORDIOLI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ba649d2232a22e1380e268dbae34ecc

# ASTE

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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. 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.

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

Bene Nº 1 - Negozio ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T

Negozio ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è una porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il negozio è situato al piano terra, avente altezza interna di circa H=3,40 m, con una superficie lorda di circa 205,02 mq e una superficie netta di circa 190,37 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 82.008,00

ASTE GIUDIZIARIE

• Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T

Magazzino ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è una porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il magazzino è situato al piano terra, avente copertura a volta ribassata con un'altezza interna minima di circa H=3,70 m e un'altezza massima di circa H=7,50 m, disponendo di una superficie lorda di circa 142,93 mq e una superficie netta di circa 131,79 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 22.582,00

• Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1

Appartamento con terrazza e disbrigo esterno ubicati a Rodigo (MN), in via Francesca, situati a circa 650 m dal centro del paese, i beni oggetti di stima sono porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. L'appartamento è situato al piano primo, avente altezza interna di circa H=3,00 m, con una superficie lorda di circa 207,01 mq ed una superficie netta di circa 187,33 mq, la terrazza è situata al piano primo con una superficie netta di circa 25,98, il disbrigo, esterno al fabbricato e situato al piano terra, ha un'altezza di circa 2,00 m, con una superficie lorda di circa 12,11 ed una superficie di circa 10,71 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 55, Sub. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 64.962,00

ASTE

ASTE 32 di 37

009

Bene N° 4 - Garage ubicato a Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T

Garage ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il garage è posto esternamente al fabbricato ed è ubicato al piano terra avente una altezza interna di circa 2,50 m, con una superficie lorda di circa 24,11 mq ed una superficie netta 22,06 mg.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 55, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.803,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	205,02 mq	400,00 €/mq	€ 82.008,00 GIUDIZIA	100,00% RIE®	€ 82.008,00
Bene N° 2 - Magazzino Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	142,93 mq	158,00 €/mq	€ 22.582,94	100,00%	€ 22.582,00
Bene N° 3 - Appartamento Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	216,54 mq	300,00 €/mq	€ 64.962,00	100,00%	€ 64.962,00 ASTE
<b>Bene N° 4</b> - Garage Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	24,04 mq	75,00 €/mq	€ 1.803,00	100,00%	€ 1.803,00
			<u>'</u>	Valore di stima:	€ 171.355,00



Valore di stima: € 171.355,00

















Tipologia deprezzamento	GIUDIZIAKIE	Valore	Tipo
			•
Deprezzamento del 30% per danni da atti vandalici e lavori di manutenzione inc	ompleti allo stato "grezzo" riguardanti i beni 1,2 e 3.	50866,00	€

Valore finale di stima: € 120.489,00





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. **GIUDIZIARIE®** 

Mantova, li 26/02/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cordioli Roberto



















# RIEPILOGO BANDO D'ASTA

#### LOTTO 1

- Bene N° 1 Negozio ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T Negozio ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è una porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il negozio è situato al piano terra, avente altezza interna di circa H=3,40 m, con una superficie lorda di circa 205,02 superficie 190,37 mq una netta di circa mq. Identificato Fabbricati Fg. 23. Categoria catasto Part. 55-56, Sub. C1 al 1. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  - Bene N° 2 Magazzino ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T Magazzino ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è una porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il magazzino è situato al piano terra, avente copertura a volta ribassata con un'altezza interna minima di circa H=3,70 m e un'altezza massima di circa H=7,50 m, disponendo di una superficie lorda di circa 142,93 mq e una superficie di circa 131,79 mq. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 23. Part. 55-56. Sub. C11, Categoria L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Bene N° 3 Appartamento ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T-1 Appartamento con terrazza e disbrigo esterno ubicati a Rodigo (MN), in via Francesca, situati a circa 650 m dal centro del paese, i beni oggetti di stima sono porzione di un fabbricato di tipo civile e commerciale inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. L'appartamento è situato al piano primo, avente altezza interna di circa H=3,00 m, con una superficie lorda di circa 207,01 mq ed una superficie netta di circa 187,33 mq, la terrazza è situata al piano primo con una superficie netta di circa 25,98, il disbrigo, esterno al fabbricato e situato al piano terra, ha un'altezza di circa 2,00 m, con una superficie lorda di circa 12,11 ed una superficie di circa 10,71 mq. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 23, 55, Sub. Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Bene N° 4 Garage ubicato a Rodigo (MN) Via Francesca, piano T Garage ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a circa 650 m dal centro del paese, il bene oggetto di stima è inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Francesca e via della Pace. Il garage è posto esternamente al fabbricato ed è ubicato al piano terra avente una altezza interna di circa 2,50 m, con una superficie lorda di circa 24,11 mq ed una superficie 22,06 netta mq. catasto Fabbricati Fg. 55, Sub. Categoria **C6** L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 120.489,00** 

SIUDIZIARIE



ASTE 35 di 37



# SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 243/2024 DEL R.G.E.

## **LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 120.489,00**

	AST Bene N° 1 - Negozio		AS1	F
Ubicazione:	Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T		GIÙDI	ZIARIE°
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 55-56, Sub. 1, Categoria C1	Superficie	205,02 mq	
Stato conservativo: GIUDIZIARIE®	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di INSUFFICIENTE stato di conservazione in quanto so ristrutturazione incompleti. I materiali utilizzati sono g livello basso. Il negozio risulta inagibile in quanto privo d'I'impianto di riscaldamento risultano non funzionanti.	no presenti da eneralmente di	anni da atti vandalici e lavori di i bassa qualità e le finiture sono di	
Descrizione:	Negozio ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato di stima è una porzione di un fabbricato di tipo civile comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via Franterra, avente altezza interna di circa H=3,40 m, con una s netta di circa 190,37 mq.	e commerciale cesca e via dell	e inserito nel territorio urbano del la Pace. Il negozio è situato al piano	E
Vendita soggetta a IVA:	NO GIODIZIARIE		GIUDI	ZIAKIE
Stato di occupazione:	Libero			

Bene N° 2 - Magazzino				
A CTE		A CTE		
Ubicazione:	Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T	JOIL		
CILIDIZIADIE®			DIE®	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Magazzino	Superficie	142,93 mq	
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 55-56,			
	Sub. 1, Categoria C1			
	A COTTO	,,		
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di			
	INSUFFICIENTE stato di conservazione in quanto so ristrutturazione incompleti. I materiali utilizzati sono p			
	livello basso. Il magazzino risulta inagibile in quanto l'	0	• (7)(1)	
	riscaldamento risultano non funzionanti.	implanto cictari	co, i impianto farico e i impianto di	
Descrizione:	Magazzino ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, s	ituato a circa 6	50 m dal centro del paese, il bene	
	oggetto di stima è una porzione di un fabbricato di tipo			
	del comune di Rodigo (MN), con duplice accesso da via			
	piano terra, avente copertura a volta ribassata con			
ASIL	un'altezza massima di circa H=7,50 m, disponendo d	li una superfici	e lorda di circa 142,93 mq e una	
OIL	superficie netta di circa 131,79 mq.			
Vendita soggetta a IVA:	NO	HUDIZIA	RIE	
venuita soggetta a IVA:	140			
Stato di occupazione:	Libero			



ASTE 36 di 3°



ASIE	Bene N° 3 - Appartamento	ASIE	3	
Ubicazione:	Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T-1	IUDIZIA	RIE°	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 55, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	216,54 mq	
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo l'unità in genere si presenta in INSUFFICIENTE stato di conservazione in quanto sono presenti danni da atti vandalici e lavori di ristrutturazione incompleti. I materiali utilizzati sono generalmente di bassa qualità e le finiture sono di livello basso. L'appartamento risulta inabitabile in quanto privo di sanitari e l'impianto elettrico, l'impianto idrico e l'impianto di riscaldamento risultano non funzionanti.			
Descrizione:  ASTE GIUDIZIARIE°	Appartamento con terrazza e disbrigo esterno ubicati a F dal centro del paese, i beni oggetti di stima sono porzi inserito nel territorio urbano del comune di Rodigo (MN Pace. L'appartamento è situato al piano primo, avente al lorda di circa 207,01 mq ed una superficie netta di circa una superficie netta di circa 25,98, il disbrigo, esterno al circa 2,00 m, con una superficie lorda di circa 12,11 ed un	one di un fabb (), con duplice a tezza interna di 187,33 mg, la te fabbricato e sit	ricato di tipo civile e commerciale accesso da via Francesca e via della circa H=3,00 m, con una superficie errazza è situata al piano primo con uato al piano terra, ha un'altezza di	
Vendita soggetta a IVA:	NO			
Stato di occupazione:	Libero			

	ASIF		A31	
	GUDIZIARE N° 4 - Garage		GIUDI	ZIARIE°
Ubicazione:	Rodigo (MN) - Via Francesca, piano T			
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	_
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 55, Sub.	Superficie	24,04 mq	
ASIL	3, Categoria C6	SIE	DIE °	
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di INSUFFICIENTE stato di conservazione in quanto soi ristrutturazione incompleti. I materiali utilizzati sono gi livello basso. Il garage risulta inagibile in quanto l'impiar danneggiata.	no presenti da eneralmente d	anni da atti vandalici e lavori di i bassa qualità e le finiture sono di	
Descrizione:	Garage ubicato a Rodigo (MN), in via Francesca, situato a di stima è inserito nel territorio urbano del comune di Ro via della Pace. Il garage è po <mark>sto</mark> esternamente al fabbric interna di circa 2,50 m, con una superficie lorda di circa 2	odigo (MN), con ato ed è ubicat	n duplice accesso da via Francesca e to al piano terra avente una altezza	E ZIARIE°
Vendita soggetta a IVA:	NO			
Stato di occupazione:	Libero			







