

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lipreri Arturo, nell'Esecuzione Immobiliare 30/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	4
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	4
Lotto Unico	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	5
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	5
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	5
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	5
Confini.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	6
Dati Catastali.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	7
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	8
Stato di occupazione.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	9
Provenienze Ventennali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	9
Formalità pregiudizievoli	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	10

Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	10
Regolarità edilizia	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	12
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	12
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	12
Stima / Formazione lotti.....	13
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 30/2025 del R.G.E.....	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 86.500,00	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6.....	17
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	17



All'udienza del 26/02/2025, il sottoscritto Geom. Lipreri Arturo, con studio in Strada Spinosa, 1/B7 - 46047 - Porto Mantovano (MN), email arturo.lipreri@gmail.com, PEC arturo.lipreri@geopec.it, Tel. 0376 392160, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Trattasi di appartamento situato al secondo piano in un complesso immobiliare denominato "Condominio Ippocampo" in zona semiperiferica, con accesso pedonale da via Defendi Semeghini n.6, distante circa Km. 2 dal centro del comune.

L'immobile è così articolato:

- Piano Secondo (H utile mt. 3,00) composto da un ingresso di mq. 5,76, un pranzo di mq. 15,97, un angolo cottura di mq. 6,42, un balcone di mq. 4,26, un corridoio di mq. 4,52, un bagno di mq. 3,63, una veranda di mq. 1,48 e tre camera letto rispettivamente di mq. 12,37, 13,51 e 18,74.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 17/03/2025.

Custode delle chiavi: SOVEMO

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Cantina di mq. 15,05 situata al piano seminterrato con altezza di mt. 2,10 con accesso pedonale da via Defendi Semeghini n. 6

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 17/03/2025.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

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.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Nord vano scala comune (sub. 308) e vuoto su cortile comune (sub. 309, a Est e Sud vuoto su cortile comune (sub. 309) e a Ovest vano scala comune (sub. 308), vuoto su cortile comune (sub. 309) e unità altra ditta.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Nord corridoio comune (sub. 308), a Est corridoio comune (sub. 308) e unità altra ditta, a Sud cortile comune (sub. 309) e a Ovest unità altra ditta.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,40 mq	100,11 mq	1	100,11 mq	3,00 m	2
Balcone	4,26 mq	4,26 mq	0,5	2,13 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				102,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				102,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	15,05 mq	19,95 mq	0,3	5,98 mq	2,10 m	ST
Totale superficie convenzionale:				5,98 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,98 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	62	23	306		A3	2	5.5	101 mq	355,06 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non si conferma la conformità catastale fra la planimetria depositata al Catasto e lo stato attuale dei luoghi, quindi si è provveduto all'aggiornamento catastale tramite la presentazione del DOCFA n. MN0084020 del 04.09.2025, il nuovo accatastamento ha sostituito il precedente che era censito al foglio n. 62 mappale n. 23 subalterno 5 Cat. A/3 cl. 2 consistenza vani 6 R.C. € 387,34. Inoltre si è dovuto costituire due beni comuni non censibili (in quanto non presenti in banca dati), il sub. 308 parti comuni della scala A e il sub. 309 cortile comune tramite la presentazione del DOCFA n. MN0084021 del 04.09.2025

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	62	23	307		C2	2	15	20 mq	27,89 €	ST	

Corrispondenza catastale

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

Si conferma la conformità fra la planimetria depositata al Catasto e lo stato attuale dei luoghi.

In base alla nuova normativa catastale (ogni pertinenza con ingresso indipendente deve essere separata dall'abitazione) si è provveduto a separare la cantina dall'abitazione con il nuovo DOCFA n. MN0084020 del 04.09.2025

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

FINITURE INTERNE ORDINARIE

Pavimenti in scaglie di marmo, mentre il bagno è in piastrelle, battiscopa in legno, pareti e soffitti tinteggiati, serramenti interni in legno, serramenti esterni in legno con vetro singolo, zanzariere e tapparelle in plastica, bancali e soglie in marmo, portoncino d'ingresso in legno. Le pareti del bagno e dell'angolo cottura sono rivestite con piastrelle in ceramica.

IMPIANTI

Impianto elettrico autonomo completamente sotto traccia con il contatore installato al piano seminterrato in un vano comune del condominio. L' impianto di riscaldamento è autonomo e funzionante a gas di rete con la caldaia installata nell'angolo cottura, con tubazioni collegate ai termosifoni in ghisa e contatore installato all'esterno sul balcone, mentre l'impianto idrico-sanitario è sempre autonomo e collegato all'acquedotto con il contatore installato all'ingresso dell'appartamento.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

FINITURE INTERNE ORDINARIE

Pavimento in cemento, pareti e soffitti al grezzo, porta in legno.

IMPIANTI

Impianto elettrico autonomo completamente sotto traccia con il contatore installato al piano seminterrato in un vano comune del condominio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/02/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Fabbi	02/02/2017	76678	27618
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	27/02/2017	2213	1395
		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.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/02/2017	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Fabbi	02/02/2017	76678	27618

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Mantova	27/02/2017	2213	1395
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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/02/2017
Reg. gen. 2214 - Reg. part. 307
Importo: € 147.600,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mantova il 14/02/2025
Reg. gen. 1657 - Reg. part. 1202
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/02/2017
Reg. gen. 2214 - Reg. part. 307
Importo: € 147.600,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mantova il 14/02/2025
Reg. gen. 1657 - Reg. part. 1202
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

L'accesso atti eseguito il 04.04.2025 presso il comune di Mantova ha messo in evidenza che il fabbricato è stato costruito nel 1953 con la pratica P.G. 8770. Successivamente è stata presentata una Sanatoria n. 9015 di Prot. del 30.04.1986 per la costruzione di una veranda. In data 30.04.1986 è stata presentata una sanatoria per opere interne con demolizione di una tramezza n. 9242 di Prot., opera mai demolita. Infine è stata rilasciata la Dichiarazione di Agibilità n. 8770 di Prot. del 20.12.1955.

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.

Le opere costruite in difformità ai titoli edilizi consistono in:

- 1) formazione di tavolato interno nell'angolo cottura,
- 2) formazione di nicchie nei vari locali e nel bagno.

Il mappale n. 23 sub. 308 – 309 sono dei beni comuni non censibili (parti comuni della scala A e il cortile).
L'esecutato ha un debito con il Condominio di € 11.796,92 al 31.12.2025.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6
Trattasi di appartamento situato al secondo piano in un complesso immobiliare denominato "Condominio Ippocampo" in zona semiperiferica, con accesso pedonale da via Defendi Semeghini n.6, distante circa Km. 2 dal centro del comune. L'immobile è così articolato: - Piano Secondo (H utile mt. 3,00) composto da un ingresso di mq. 5,76, un pranzo di mq. 15,97, un angolo cottura di mq. 6,42, un balcone di mq. 4,26, un corridoio di mq. 4,52, un bagno di mq. 3,63, una veranda di mq. 1,48 e tre camera letto rispettivamente di mq. 12,37, 13,51 e 18,74.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 62, Part. 23, Sub. 306, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 81.792,00
Stima degli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in base ai più probabili valori unitari correnti sul mercato, sia delle aree considerate al netto, che dei fabbricati considerati invece al lordo delle murature come d'uso.
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6
Cantina di mq. 15,05 situata al piano seminterrato con altezza di mt. 2,10 con accesso pedonale da via Defendi Semeghini n. 6
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 62, Part. 23, Sub. 307, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.784,00
Stima degli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in base ai più probabili valori unitari correnti sul mercato, sia delle aree considerate al netto, che dei fabbricati considerati invece al lordo delle murature come d'uso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	102,24 mq	800,00 €/mq	€ 81.792,00	100,00%	€ 81.792,00
Bene N° 2 - Cantina Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6	5,98 mq	800,00 €/mq	€ 4.784,00	100,00%	€ 4.784,00
Valore di stima:					€ 86.576,00

ASTE GIUDIZIARIE®
Valore di stima: € 86.576,00

ASTE GIUDIZIARIE®

Valore finale di stima: € 86.500,00

Stima degli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in base ai più probabili valori unitari correnti sul mercato, sia delle aree considerate al netto, che dei fabbricati considerati invece al lordo delle murature come d'uso.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

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.

Porto Mantovano, li 14/09/2025

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lipreri Arturo

ELENCO ALLEGATI:

ASTE GIUDIZIARIE®
✓ Certificato di agibilità / abitabilità
✓ Concessione edilizia

ASTE GIUDIZIARIE®

✓ Estratti di mappa

✓ Foto

✓ Visure e schede catastali

✓ Altri allegati - DOCFA

✓ Altri allegati - Planimetria gialli e rossi

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6
Trattasi di appartamento situato al secondo piano in un complesso immobiliare denominato "Condominio Ippocampo" in zona semiperiferica, con accesso pedonale da via Defendi Semeghini n.6, distante circa Km. 2 dal centro del comune. L'immobile è così articolato: - Piano Secondo (H utile mt. 3,00) composto da un ingresso di mq. 5,76, un pranzo di mq. 15,97, un angolo cottura di mq. 6,42, un balcone di mq. 4,26, un corridoio di mq. 4,52, un bagno di mq. 3,63, una veranda di mq. 1,48 e tre camera letto rispettivamente di mq. 12,37, 13,51 e 18,74.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 62, Part. 23, Sub. 306, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6
Cantina di mq. 15,05 situata al piano seminterrato con altezza di mt. 2,10 con accesso pedonale da via Defendi Semeghini n. 6
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 62, Part. 23, Sub. 307, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 86.500,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 30/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 86.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 62, Part. 23, Sub. 306, Categoria A3	Superficie	102,24 mq
Descrizione:	Trattasi di appartamento situato al secondo piano in un complesso immobiliare denominato "Condominio Ippocampo" in zona semiperiferica, con accesso pedonale da via Defendi Semeghini n.6, distante circa Km. 2 dal centro del comune. L'immobile è così articolato: - Piano Secondo (H utile mt. 3,00) composto da un ingresso di mq. 5,76, un pranzo di mq. 15,97, un angolo cottura di mq. 6,42, un balcone di mq. 4,26, un corridoio di mq. 4,52, un bagno di mq. 3,63, una veranda di mq. 1,48 e tre camera letto rispettivamente di mq. 12,37, 13,51 e 18,74.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Cantina			
Ubicazione:	Mantova (MN) - Via Defendi Semeghini n.6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 62, Part. 23, Sub. 307, Categoria C2	Superficie	5,98 mq
Descrizione:	Cantina di mq. 15,05 situata al piano seminterrato con altezza di mt. 2,10 con accesso pedonale da via Defendi Semeghini n. 6		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/02/2017
Reg. gen. 2214 - Reg. part. 307
Importo: € 147.600,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mantova il 14/02/2025
Reg. gen. 1657 - Reg. part. 1202
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A MANTOVA (MN) - VIA DEFENDI SEMEGHINI N.6**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Mantova il 27/02/2017
Reg. gen. 2214 - Reg. part. 307
Importo: € 147.600,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mantova il 14/02/2025
Reg. gen. 1657 - Reg. part. 1202
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura