

# TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Araldi Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 6/2023 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

## SOMMARIO

Incarico .....	5
Premessa .....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	6
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	7
Confini .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	8
Consistenza .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	9
Dati Catastali.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	10
Precisazioni .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	11
Patti .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	11
Stato conservativo.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	11

<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	11
Parti Comuni.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	13
Stato di occupazione.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	14
Provenienze Ventennali.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	15
Formalità pregiudizievoli.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	16
Normativa urbanistica.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	17
Regolarità edilizia.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	18
Vincoli od oneri condominiali .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	18
Stima / Formazione lotti.....	19
Riepilogo bando d'asta .....	22
<b>Lotto Unico</b> .....	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 6/2023 del R.G.E. ....	23
<b>Lotto Unico</b> .....	23

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso.....	24



In data 27/03/2023, il sottoscritto Arch. Araldi Giuseppe, con studio in Piazza Bertazzolo, 8 - 46100 - Mantova (MN), email info@araldiarchitettura.it, PEC giuseppe.araldi@archiworldpec.it, Tel. 0376 366931, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

L'immobile oggetto della presente esecuzione è stato costruito agli inizi degli anni '60 adibito a teatro cinematografico. Nel 2005 sono iniziati i lavori di trasformazione mediante ristrutturazione del fabbricato con ricavo di n° 5 unità residenziali con altrettante corrispondenti autorimesse.

Si accede alla proprietà da Via Assetti n° 47 interno 3 tramite cancello in ferro pedonale elettrificato.

Attraversando l'area comune piastrellata (mapp. 302 - BCNC) si entra nei vari corpi di fabbrica.

Il pignoramento è composto da un appartamento con autorimessa e da due piccole area cortiliva esclusive per complessivi mq. 24,00 circa poste una sul retro e l'altra all'ingresso della casa. La superficie convenzionale dei beni pignorati risulta essere di circa mq.146,00.

L'abitazione è costruita su tre livelli:

-il piano terra adibito a zona giorno; -

-il 1° piano adibito a zona notte;

-il 2° piano mansarda composta da due stanze alla quale si accede tramite una scala a chiocciola posta al 1°P.

Esternamente vi è un garage (C/6) con cantina di circa mq 20,00 complessivi.

La residenza è così suddivisa:

PT: Ingresso / Soggiorno - Ripostiglio - Cucina - Vano scala - Disimpegno - Bagno - Piccolo cortiletto esclusivo sul retro.

1°P: Disimpegno - Bagno - 2 Camere Letto -

2°P: Mansarda con due stanze.

Il Garage è posto al PT e si accede direttamente dalla strada comunale.

#### UBICAZIONE

Il compendio immobiliare è ubicato in Frazione di Brusatasso del Comune di Suzzara (MN), al civico n° 47 /3 di Strada Assetti.

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

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**LOTTO UNICO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

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

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

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)

Relativamente al Regime Patrimoniale dell'esecutato si rileva:

Che dall'Estratto per il Riassunto dell'Atto di Matrimonio (allegato):

- Il matrimonio si contrasse in India il 11/02/1986,
- Non esistono Annotazioni.

Che nel certificato Notarile allegato alla procedura NON è specificato il Regime Patrimoniale.

Che la diversa Legislazione vigente nelle varie Nazioni non permette la certezza del Regime Patrimoniale praticato poiché non è obbligatorio la dichiarazione nella trascrizione nel Registro Italiano degli Atti di Matrimonio del Regime praticato per matrimoni contratti all'estero.

Data la non chiara situazione sopra motivata, il Presente CTU non è in grado di affermare con certezza il Regime Patrimoniale.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

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)

Relativamente al Regime Patrimoniale dell'esecutato si rileva:

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

## **CONFINI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

BENE 1) - Fg. 68 - mapp. 95 - sub. 311 - A/2

Confini da Nord in senso orario:

- Altra ditta, unità abitativa sub 312 e Area comune 302
- Area Comune altri subalterni sub 310 e Area comune 302
- Altra ditta, unità abitativa sub 310
- Altra ditta, mappale 86

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

BENE 2) - Fg. 68 mapp. 95 sub. 305 (C/6)

Confini da Nord in senso orario:

- Altra ditta, unità sub 306

- Altra ditta, unità sub 306 e sub 302 Area Comune

- 302 Area Comune e Altra ditta unità sub 304

- Altra ditta unità sub 304 e 309

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	118,50 mq	146,00 mq	100,00	146,00 mq	2,70 m	T-1-2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>146,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>146,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Vedasi Procedimento in Appendice

La Superficie Netta del solo appartamento è di circa mq. 118,50

La Superficie Lorda del solo appartamento è di circa mq. 143,00

La Superficie del garage con cantina è di circa mq. 17.10

La Superficie Utile dell'area scoperta è di circa mq. 24.20

La Superficie Convenzionale totale del lotto è di circa mq. 146,00

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	17,05 mq	18,50 mq	0,00	0,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>0,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>0,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/07/2006 al 26/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 95, Sub. 311 Categoria A2 Cl.3, Cons. vani 8 Rendita € 661,06 Piano T-1-2

Si sono inseriti solamente i dati dell'ultimo atto attestante la proprietà.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Per Maggior Approfondimenti sulla storia Ipotecaria VEDASI l'allegato Certificato Notarile a magistero del Dott. Carmelo Candore, Notaio in Arcisate (VA) Piazza della Repubblica n° 4), depositato agli atti dal precedente e qui allegato.

IL PRESENTE PARAGRAFO RISULTA CONDIVISO CON TUTTI I BENI INSERITI NELLA PRESENTE PERIZIA

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/07/2006 al 26/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 95, Sub. 305 Categoria C6 Cl.3, Cons. mq.18 Rendita € 28,82 Piano T

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

IL PRESENTE PARAGRAFO RISULTA CONDIVISO CON TUTTI I BENI INSERITI NELLA PRESENTE PERIZIA

**DATI CATASTALI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	95	311		A2	3	vani 8	144 mq	661,06 €	T-1-2	

**Corrispondenza catastale**

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da scrupoloso sopralluogo effettuato, si è riscontrato corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Si è solo provveduto all'aggiornamento della toponomastica per omissione n° civico

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	95	305		C6	3	mq. 18	18 mq	28,82 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da scrupoloso sopralluogo effettuato, si è riscontrato corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Si è solo provveduto all'aggiornamento della toponomastica per omissione n° civico

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

Al momento del pignoramento vi è stata congruenza tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

---

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

Al momento del pignoramento vi è stata congruenza tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

L'immobile pignorato risulta ad oggi occupato da terzi in forza di un contratto di locazione OPPONIBILE. (Vedasi contratto in Allegati)

---

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

L'immobile pignorato risulta ad oggi occupato da terzi in forza di un contratto di locazione OPPONIBILE. (Vedasi contratto in Allegati)

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

A livello conservativo e manutentivo, le unità si presentano in uno stato soddisfacente. Sono evidenziate macchie di umidità e/o muffa. Serramenti in ordine così pure le pavimentazioni. Impianti tecnologici alla vista sembrerebbero a norma e tutti perfettamente funzionanti.

A livello conservativo e manutentivo, le unità si presentano in uno stato di condizioni standard per la tipologia di costruzione.

---

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

---

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

A livello conservativo e manutentivo, le unità si presentano in uno stato di condizioni standard per la tipologia di costruzione.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

---

L'immobile pignorato non è inserito in contesto condominiale ma ha parti comuni con altre unità immobiliari di altre ditte.

**BENE N° 2** - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

---

L'immobile pignorato non è inserito in contesto condominiale ma ha parti comuni con altre unità immobiliari di altre ditte.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

---

NON SUSSISTONO Servitù Trascritte Gravanti sul Bene Pignorato.

**BENE N° 2** - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

---

NON SUSSISTONO Servitù Trascritte Gravanti sul Bene Pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

---

- Fondazioni continue in getto di c.a.
- Muratura portante in laterizio tipo "Poroton" da cm 33 circa.
- Solai sono prefabbricati in latero-cemento e parte in legno/cemento.
- La struttura della scala in c.a.
- Solaio di copertura in legno e legno lamellare.
- La copertura è a falde con sovrastante manto di coppi.
- Le pareti interne ed esterne sono intonacate a civile e tinteggiate.
- I pavimenti in ceramica
- Le lattonerie sono in lamiera zincata e verniciata.

L'Unità Abitativa presenta le seguenti dotazioni e rifiniture:

- pavimenti in ceramica monocottura 30x30, nei bagni ceramica 20x20 così pure i rivestimenti, per una altezza di mt 2,00 circa.
- battiscopa in ceramica h=cm 8;
- pareti tinteggiate su intonaco civile.

-- finestre e porte finestre in Pino Di Svezia tinta noce con vetri tipo "termopan" e oscuri esterni a due ante in legno con zanzariere;

-- bancali esterni ed interni in marmo;

-- porte interne in legno tamburato;

-- il portoncino d'ingresso è blindato.

-- I servizi igienici sono dotati di sanitari costituiti da: lavabo, doccia, wc, bidet.

-- rubinetteria di serie;

-L'appartamento è dotato di impianti: elettrico, idrotermosanitario, riscaldamento invernale autonomo. L'impianto elettrico, di tipo civile, è completo con condotti e scatole di derivazione ad incasso; le dotazioni delle varie stanze sono complete di ogni servizio e presentano frutti di media qualità; è altresì presente quadro elettrico con il salvavita.

-L'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale con termosifoni metallici ed è alimentato da caldaia a metano posta all'esterno dell'Unità Abitativa.

-Gli impianti idrotermosanitari ed elettrici non sono dotati di certificazione di conformità rilasciata dagli installatori. (Presenti presso il Comune)

#### OSSERVAZIONI

A livello conservativo e manutentivo, le unità si presentano in uno stato Soddisfacente; è doveroso comunque un accurato intervento di manutenzione generale, oltre ad una verifica degli impianti tecnologici. Tutto ciò è stato considerato nella valutazione di stima delle singole unità.

#### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

#### STATO DI OCCUPAZIONE

#### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/05/2021
- Scadenza contratto: 30/05/2023
- Scadenza disdetta: 28/02/2023
- Rilascio: 30/05/2025

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 300,00

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava locato al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Contratto registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate di Mantova in data 27/05/2021. Contratto di locazione OPPONIBILE.

Il contratto di locazione prevede il canone mensile di € 300,00.

Vi è Rispondenza del Canone al Valore di Mercato al momento della Conclusione del Contratto (per ulteriori dettagli vedasi il procedimento di Congruit  nell'allegato "Appendice")

Il locatore, come da art. 9 del contratto di locazione,   in possesso di una cauzione di   600,00 da restituirsi al termine della locazione.

**BENE N  2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N  47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/05/2021
- Scadenza contratto: 30/05/2023
- Scadenza disdetta: 28/02/2023
- Rilascio: 30/05/2025

**Canoni di locazione**

Canone mensile:   0,00

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n  1

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N  1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N  47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Periodo	Propriet�	Atti			
Dal 21/07/2006 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N�</b>	<b>Raccolta N�</b>
		Dott. Natale Bellutti	21/07/2006	114926	19422
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Mantova	26/07/2006	13242	7438
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N�</b>	<b>Vol. N�</b>

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si sono inseriti solamente i dati dell'ultimo atto attestante la proprietà i cui beni nel tempo hanno subito frazionamenti, divisioni e cambio di proprietà e d uso.

A tutto il giorno 09/02/2023, come da certificato notarile allegato, gli immobili risultavano di piena proprietà di

██████████ il quale divenne proprietario con atto di compravendita del 21/07/2006 a rogito del notaio Dott. Natale Bellutti ai nn 114926/19422 di repertorio e trascritto in mantova in data 26/07/2006 ai nn. 1342/7438 da La Immobiliare srl con sede in Viadana (MN) CF: 02022160200.

Per Ulteriori e Maggior Approfondimenti sulla storia Ipotecaria VEDASI l'allegato Certificato Notarile del 09/02/2023, a magistero del Dott. Carmelo Candore, Notaio in Arcisate (VA) Piazza della Repubblica n° 4 depositato agli atti dal precedente e qui allegato.

IL PRESENTE PARAGRAFO RISULTA CONDIVISO CON TUTTI I BENI INSERITI NELLA PRESENTE PERIZIA

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/07/2006 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Natale Bellutti	21/07/2006	114926	19422
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Mantova	26/07/2006	13242	7438
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 26/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Mantova il 26/07/2006  
Reg. gen. 13243 - Reg. part. 3533  
Importo: € 187.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 125.000,00

**Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Mantova il 26/01/2023  
Reg. gen. 796 - Reg. part. 596  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento andranno cancellate.

IL PRESENTE PARAGRAFO RISULTA CONDIVISO CON TUTTI I BENI INSERITI NELLA PRESENTE PERIZIA.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MANTOVA aggiornate al 26/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Mantova il 26/07/2006  
Reg. gen. 13243 - Reg. part. 3533  
Importo: € 187.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 125.000,00

- **Pignoramento**

Trascritto a Mantova il 26/01/2023

Reg. gen. 796 - Reg. part. 596

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

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

**Oneri di cancellazione**

Si precisa che le formalità sopra descritte con il decreto di trasferimento andranno cancellate.

IL PRESENTE PARAGRAFO RISULTA CONDIVISO CON TUTTI I BENI INSERITI NELLA PRESENTE PERIZIA.

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Il CDU NON è necessario in quanto trattasi di unità urbane e non di terreno.

Nell'attuale PGT vigente, approvato in data 09/10/2013, il compendio è stato inserito in zona:

R1. Tessuto delle frazioni edificato lungo la viabilità storica extra - urbana caratterizzato da conurbazioni lineari agricolo -residenziali

I principali indici Urbanistici sono:

- If 1 mc/mq - Rc max 40% - Hmax 7,50ml -2 piani fuori terra - Rp minimo 40% della Superficie fondiaria. - distanza minima dai confini mt. 5,00.

**VINCOLI:**

12.7. Valutazione paesaggistica

Gli interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione se ammessi devono essere tutti soggetti a valutazione paesaggistica.

IL COSTRUITO CORRISPONDE ALLE NORMATIVE URBANISTICHE

IL PRESENTE PARAGRAFO E' CONDIVISO CON TUTTI I BENI INSERITI NELLA PRESENTE PERIZIA.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

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

BENE N° 1 e 2

Costruzione antecedente al 01/09/1967 con Ristrutturazione nel 2005

-Pratica Edilizia n° 2005/1103 - del 05/07/2005 prot. n° 17043

Permesso di Costruire del 05/08/2005

(Ristrutturazione con ricavo di 5 unità abitative e relate autorimesse)

-Pratica Edilizia n° 2007/1030 - del 23/06/2007 prot. n° 14609

Permesso di Costruire del 23/06/2007

(Recupero sottotetto)

-Pratica Edilizia n° 2008/1134 - del 22/07/2008

Agibilità del 16/11/2009

Certificato di collaudo in data 20/11/2006 a firma dell'Ing. Fiorenzo Savoldini.

Allo Stato Attuale l'immobile pignorato risulta CONFORME ai Titoli Edilizi.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

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

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

Allo Stato Attuale l'immobile pignorato risulta CONFORME ai Titoli Edilizi.

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare non è inserito in un contesto condominiale e non è dotato di regolamento condominiale, ma solo di ripartizione per le spese condominiali direttamente gestite dai condomini stessi.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso  
L'immobile oggetto della presente esecuzione è stato costruito agli inizi degli anni '60 adibito a teatro cinematografico. Nel 2005 sono iniziati i lavori di trasformazione mediante ristrutturazione del fabbricato con ricavo di n° 5 unità residenziali con altrettante corrispondenti autorimesse. Si accede alla proprietà da Via Assetti n° 47 interno 3 tramite cancello in ferro pedonale elettrificato. Attraversando l'area comune piastrellata (mapp. 302 - BCNC) si entra nei vari corpi di fabbrica. Il pignoramento è composto da un appartamento con autorimessa e da due piccole area cortiliva esclusive per complessivi mq. 24,00 circa poste una sul retro e l'altra all'ingresso della casa. La superficie convenzionale dei beni pignorati risulta essere di circa mq.146,00. L'abitazione è costruita su tre livelli: -il piano terra adibito a zona giorno; - il 1° piano adibito a zona notte; -il 2° piano mansarda composta da due stanze alla quale si accede tramite una scala a chiocciola posta al 1°P. Esternamente vi è un garage (C/6) con cantina di circa mq 20,00 complessivi. La residenza è così suddivisa: PT: Ingresso / Soggiorno - Ripostiglio - Cucina - Vano scala - Disimpegno - Bagno - Piccolo cortiletto esclusivo sul retro. 1°P: Disimpegno - Bagno - 2 Camere Letto - 2°P: Mansarda con due stanze. Il Garage è posto al PT e si accede direttamente dalla strada comunale.

UBICAZIONE Il compendio immobiliare è ubicato in Frazione di Brusatasso del Comune di Suzzara (MN), al civico n° 47 /3 di Strada Assetti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 95, Sub. 311, Categoria A2

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

**Valore di stima del bene: € 97.000,00**

(novantasettemila/00 euro)

-Il Valore del Bene Indicato Si Intende Esclusivamente a CORPO per l'intero lotto.

-Il Valore Unitario è solo INDICATIVO

-La Superficie della Consistenza per il calcolo del Valore del bene è Stata Arrotondata

-Per la DETERMINAZIONE e PROCEDIMENTO del VALORE di STIMA Vedasi l'allegato: "Appendice"

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso  
I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 95, Sub. 305, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso	146,00 mq	664,00 €/mq	€ 97.000,00	100,00%	€ 97.000,00
Bene N° 2 - Garage Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 97.000,00

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

Mantova, li 08/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Araldi Giuseppe

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 101 Altri allegati - PERIZIA OSCURATA
- ✓ N° 102 Altri allegati - CHECK-LIST
- ✓ N° 103 Altri allegati - ELENCO BENI
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALBO FOTOGRAFICO
- ✓ N° 2 Altri allegati - APPENDICE: (Determinazione dei Valori Tecnici, Estimativi ed Economici)
- ✓ N° 3 Altri allegati - UBICAZIONE
- ✓ N° 4 Altri allegati - VISURE CATASTALI
- ✓ N° 5 Altri allegati - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 6 Altri allegati - VARIAZIONI CATASTALI
- ✓ N° 7 Altri allegati - DESTINAZIONE URBANISTICA
- ✓ N° 8 Altri allegati - PRATICHE EDILIZIE
- ✓ N° 9 Altri allegati - TAVOLE DI PROGETTO
- ✓ N° 10 Altri allegati - PRATICHE IPOCATASTALI
- ✓ N° 11 Altri allegati - CERTIFICAZIONI VARIE
- ✓ N° 12 Altri allegati - ATTI E CONTRATTI

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso  
L'immobile oggetto della presente esecuzione è stato costruito agli inizi degli anni '60 adibito a teatro cinematografico. Nel 2005 sono iniziati i lavori di trasformazione mediante ristrutturazione del fabbricato con ricavo di n° 5 unità residenziali con altrettante corrispondenti autorimesse. Si accede alla proprietà da Via Assetti n° 47 interno 3 tramite cancello in ferro pedonale elettrificato. Attraversando l'area comune piastrellata (mapp. 302 - BCNC) si entra nei vari corpi di fabbrica. Il pignoramento è composto da un appartamento con autorimessa e da due piccole area cortiliva esclusive per complessivi mq. 24,00 circa poste una sul retro e l'altra all'ingresso della casa. La superficie convenzionale dei beni pignorati risulta essere di circa mq.146,00. L'abitazione è costruita su tre livelli: -il piano terra adibito a zona giorno; - il 1° piano adibito a zona notte; -il 2° piano mansarda composta da due stanze alla quale si accede tramite una scala a chiocciola posta al 1°P. Esternamente vi è un garage (C/6) con cantina di circa mq 20,00 complessivi. La residenza è così suddivisa: PT: Ingresso / Soggiorno - Ripostiglio - Cucina - Vano scala - Disimpegno - Bagno - Piccolo cortiletto esclusivo sul retro. 1°P: Disimpegno - Bagno - 2 Camere Letto - 2°P: Mansarda con due stanze. Il Garage è posto al PT e si accede direttamente dalla strada comunale.

**UBICAZIONE**

Il compendio immobiliare è ubicato in Frazione di Brusatasso del Comune di Suzzara (MN), al civico n° 47 /3 di Strada Assetti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 95, Sub. 311, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Il CDU NON è necessario in quanto trattasi di unità urbane e non di terreno.

Nell'attuale PGT vigente, approvato in data 09/10/2013, il compendio è stato inserito in zona: R1.

Tessuto delle frazioni edificato lungo la viabilità storica extra - urbana caratterizzato da conurbazioni lineari agricolo -residenziali I principali indici Urbanistici sono: - If 1 mc/mq - Rc max 40% - Hmax 7,50ml -2 piani fuori terra - Rp minimo 40% della Superficie fondiaria. - distanza minima dai confini mt. 5,00. VINCOLI: 12.7. Valutazione paesaggistica Gli interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione se ammessi devono essere tutti soggetti a valutazione paesaggistica.

IL COSTRUITO CORRISPONDE ALLE NORMATIVE URBANISTICHE IL PRESENTE PARAGRAFO E' CONDIVISO CON TUTTI I BENI INSERITI NELLA PRESENTE PERIZIA.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso  
I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 95, Sub. 305, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 6/2023 DEL R.G.E.

<b>Lotto Unico Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 95, Sub. 311, Categoria A2	<b>Superficie</b>	146,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	A livello conservativo e manutentivo, le unità si presentano in uno stato soddisfacente. Sono evidenziate macchie di umidità e/o muffa Serramenti in ordine così pure le pavimentazioni. Impianti tecnologici alla vista sembrerebbero a norma e tutti perfettamente funzionanti. A livello conservativo e manutentivo, le unità si presentano in uno stato di condizioni standard per la tipologia di costruzione.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto della presente esecuzione è stato costruito agli inizi degli anni '60 adibito a teatro cinematografico. Nel 2005 sono iniziati i lavori di trasformazione mediante ristrutturazione del fabbricato con ricavo di n° 5 unità residenziali con altrettante corrispondenti autorimesse. Si accede alla proprietà da Via Assetti n° 47 interno 3 tramite cancello in ferro pedonale elettrificato. Attraversando l'area comune piastrellata (mapp. 302 - BCNC) si entra nei vari corpi di fabbrica. Il pignoramento è composto da un appartamento con autorimessa e da due piccole area cortiliva esclusive per complessivi mq. 24,00 circa poste una sul retro e l'altra all'ingresso della casa. La superficie convenzionale dei beni pignorati risulta essere di circa mq.146,00. L'abitazione è costruita su tre livelli: -il piano terra adibito a zona giorno; - il 1° piano adibito a zona notte; -il 2° piano mansarda composta da due stanze alla quale si accede tramite una scala a chiocciola posta al 1°P. Esternamente vi è un garage (C/6) con cantina di circa mq 20,00 complessivi. La residenza è così suddivisa: PT: Ingresso / Soggiorno - Ripostiglio - Cucina - Vano scala - Disimpegno - Bagno - Piccolo cortiletto esclusivo sul retro. 1°P: Disimpegno - Bagno - 2 Camere Letto - 2°P: Mansarda con due stanze. Il Garage è posto al PT e si accede direttamente dalla strada comunale. UBICAZIONE Il compendio immobiliare è ubicato in Frazione di Brusatasso del Comune di Suzzara (MN), al civico n° 47 /3 di Strada Assetti.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		
<b>Lotto Unico Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Suzzara (MN) - Strada Assetti n° 47/3 - Fraz. Brusatasso		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 95, Sub. 305, Categoria C6	<b>Superficie</b>	0,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1 A livello conservativo e manutentivo, le unità si presentano in uno stato di condizioni standard per la tipologia di costruzione.		
<b>Descrizione:</b>	I DATI RICHIESTI DI QUESTO BENE SONO INSERITI NELL'UNITA' n° 1		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Mantova il 26/07/2006  
Reg. gen. 13243 - Reg. part. 3533  
Importo: € 187.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 125.000,00

**Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Mantova il 26/01/2023  
Reg. gen. 796 - Reg. part. 596  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2** - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - STRADA ASSETTI N° 47/3 - FRAZ. BRUSATASSO

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Mantova il 26/07/2006  
Reg. gen. 13243 - Reg. part. 3533  
Importo: € 187.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 125.000,00

**Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Mantova il 26/01/2023  
Reg. gen. 796 - Reg. part. 596  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*