

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Guernieri Cristiano, nell'Esecuzione Immobiliare 84/2024 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	6
Lotto 1.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	8
Cronistoria Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	9
Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	10

Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	10
Patti	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	13
Stato di occupazione	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	13
Provenienze Ventennali	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	13
Formalità pregiudizievoli	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	14
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra.....	17
Regolarità edilizia	17

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riepilogo bando d'asta.....	22
Lotto 1	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 84/2024 del R.G.E.	23
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 44.000,00	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4.....	24

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

In data 18/05/2024, il sottoscritto Arch. Guernieri Cristiano, con studio in Via Principe Amedeo, 23 - 46100 - Mantova (MN), email c.guernieri@archiworld.it, PEC cristiano.guernieri@archiworldpec.it, Tel. 347 8918566, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Abitazione-Trattasi di unità abitativa sita in un contesto condominiale denominato "condominio G. Orefice", posta al piano quarto e composta da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, corridoio, quattro letto, bagno, ripostiglio e due balconi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024.

Custode delle chiavi: SOVEMO srl.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Custode delle chiavi: SOVEMO SRL

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.

Inquadramento territoriale: L'immobile si inserisce nel tessuto centrale residenziale di Viadana, con tipologia mista nelle diverse modalità di aggregazione.

Dal punto di vista urbanistico è inserito in un contesto misto del Comune di Viadana con n.1 ingresso pedonale. Lo scrivente CTU in data 18 ottobre 2024, si recava presso l'immobile posto a Viadana (MN) senza la proprietà, ma con la presenza del Custode Giudiziario, nominato dal Giudice per poter proseguire il proprio incarico.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

Trattasi di Garage posto al piano terra all'interno di edificio di soli garage.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024.

Custode delle chiavi: SOVEMO srl.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024.

Custode delle chiavi: SOVEMO SRL

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.

Lo scrivente CTU in data 18 ottobre 2024, si recava presso il garage posto a Viadana (MN) senza la proprietà, ma con la presenza del Custode Giudiziario, nominato dal Giudice per poter proseguire il proprio incarico.

In tale occasione si visionava l'edificio e contestualmente si effettuava opportuna ricognizione fotografica.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

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

In merito al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, si precisa quanto segue:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la Certificazione si estende per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulta essere proprietario;
- la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2, risulta priva delle visure catastali attuali e delle visure catastali storiche per gli immobili intestati.

La verifica della "Completezza documentazione ex art. 567" è valida anche per il bene n.2 garage -Lotto 1.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

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

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

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

L'unità abitativa confina a nord, est e sud, con l'area cortiva comune, mentre ad ovest con il vano scala condominiale e disimpegno BCNC rag. mapp. 283 sub 25, l'appartamento individuato al Fg 106 mapp.le 283 sub 18 e con l'appartamento individuato al Fg 106 mapp.le 283 sub 17.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

Il garage al piano terra, confinante a nord con la corte condominiale BCNC Fg 106 mappale 283 sub.27 , ad est con il Fg 106 mappale 521 sub.1, a sud con il Fg 106 mappale 285 ed a ovest con il Fg 106 mappale 521 sub.3.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	122,98 mq	146,69 mq	1,00	146,69 mq	3,00 m	quarto
Balcone scoperto	8,08 mq	9,60 mq	0,25	2,40 mq	0,00 m	quarto
Balcone scoperto	10,35 mq	12,09 mq	0,25	3,02 mq	0,00 m	quarto
Totale superficie convenzionale:				152,11 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				152,11 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona centrale residenziale rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale di Viadana; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,00 mq	14,44 mq	0,70	10,11 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				10,11 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,11 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è sito in zona centrale residenziale rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale di Viadana; questo è raggiunto dai principali servizi pubblici: acqua, luce, telefono, fognature e mezzi pubblici.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/12/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 106, Part. 283, Sub. 19 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 152 mq Rendita € 415,75 Piano 4
Dal 29/12/1997 al 13/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 106, Part. 283, Sub. 19 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 152 mq Rendita € 415,75 Piano 4
Dal 13/12/2006 al 21/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 106, Part. 283, Sub. 19 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 152 mq Rendita € 415,75 Piano 4

In seguito ad attenta analisi cartacea e da sopralluogo effettuato il 18/10/2024 non si sono riscontrate difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/12/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 106, Part. 521, Sub. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 1 Superficie catastale 14 mq Rendita € 21,69 Piano terra
Dal 29/12/1997 al 13/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 106, Part. 521, Sub. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 1 Superficie catastale 14 mq Rendita € 21,69 Piano terra
Dal 13/12/2006 al 21/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 106, Part. 521, Sub. 2 Categoria C6

ASTE GIUDIZIARIE®	Cl.3, Cons. 1 Superficie catastale 14 mq Rendita € 21,69 Piano terra
----------------------	---

In seguito ad attenta analisi cartacea e da sopralluogo effettuato il 18/10/2024 non si sono riscontrate difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	106	283	19		A2	2	7	152 mq	415,75 €	4	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	106	521	2		C6	3	1	14 mq	21,69 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Dalle risultanze delle indagini presso i componenti uffici, non è emersa l'esistenza di usi civici, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura o vincoli monumentali.

Si è riscontrato solo vincoli di "sensibilità bassa" paesistica definiti dal P.G.T., legati a questa zona, dal "Documento di Piano" di Viadana.

I "patti" valgono anche per il bene n.2 garage.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

L'immobile risulta in sufficiente stato conservativo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

Il garage risulta in sufficiente stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale, aventi parti comuni con altre unità immobiliari, e precisamente la scala condominiale e il cortile al piano terra.

I beni comuni sono individuati catastalmente:

- Vano scala comune: Viadana, NCEU fgl.106 p.lla 283 sub.25, bene comune non censibile, Via Ettore Sanfelice, piano terra, 1°, 2°, 3°, 4°, 5°;
- Cortile comune: Viadana, NCEU fgl.106 p.lla 283 sub.27, bene comune non censibile, Via Ettore Sanfelice, piano terra.

Le "parti comuni" valgono anche per il bene n.2 garage.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Al signor **** Omissis **** detti beni pervennero giusta atto di compravendita in data 18 novembre 1966 ai n.n. 1605/351 di Repertorio del notaio Dante Chizzini di Viadana, registrato a Viadana il 28 novembre 1966 vol. 108 n. 641 Mod.I, trascritto a Mantova il 5 dicembre 1966 ai n.n. 9131/5901 R.g./R.p., dal signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****; si precisa che l'atto notarile innanzi indicato riporta la

seguente servitù: "Si precisa che sull'area condominiale grava una servitù di elettrodotto a favore della residua proprietà del venditore distinta in mappa al Fg.106 mappali 287-285-284 e 523."

La "servitù" vale anche per il bene n.2 garage.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Il fabbricato ha prospetti in parte intonacati, in parte rivestiti con mattoni facciavista, scanditi da aperture regolari, non è presente nessun ascensore interno; con manto di copertura in laterizio. L'appartamento si compone di ambienti areati ed illuminati naturalmente così dislocati: - Trattasi di unità abitativa posta al piano quarto e composta da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, corridoio, quattro letto, bagno, ripostiglio e due balconi.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture in elevazione: struttura in muratura di laterizio;
- Soffitto/solaio: in laterocemento;
- Murature perimetrali: muratura in parte intonacata a civile, in parte rivestita con mattoni facciavista;
- Divisorie interne e tramezzature: tavolato sp= 8cm in laterizio intonacato e tinteggiati;
- Copertura: in laterocemento;
- Lattonerie: in lamiera;
- Prospetti esterni: in parte intonacati a civile, in parte rivestiti con mattoni facciavista;
- Intonaci interni: al civile, tinteggiati e in parte rivestiti con carta da parati;
- Infissi interni ed esterni: porta d'ingresso in legno, finestre non a taglio termico in legno (alcuni serramenti sono presenti vetri rotti), protette da tapparelle in legno, e porte interne in legno;
- Pavimenti e rivestimenti: pavimenti prevalentemente in graniglia di marmo e nel bagno in ceramica. Rivestimenti del bagno e della cucina in ceramica;
- L'impianto termico autonomo: l'impianto destinato al riscaldamento e alla produzione di ACS (acqua calda sanitaria) è composto da una Caldaietta pensile indipendente posizionata in cucina;
- Impianto elettrico: l'impianto autonomo e completamente sottotraccia;
- Impianto idrico sanitari: in sufficienti condizioni di manutenzione;
- Sanitari e rubinetteria: bagno dotato di vasca da bagno e sono presenti tutti i sanitari di sufficiente qualità.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo senza procedere a verifiche di tipo invasivo e/o adoperando qualsiasi sistema che potesse alterare lo stato dei luoghi pertanto lo scrivente si solleva dalla responsabilità legata a eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovessero emergere in futuro e non relazionato.

Correzioni del valore di stima per verifica impianti necessari all'immobile:

- Opere edili: circa € 2.000,00 (diconsì duemilacinque/00 €);
 - Impianto elettrico: circa € 1.000,00 (diconsì mille/00 €);
 - Impianto meccanico: circa € 1.000,00 (diconsì mille/00 €);
 - Impianto idrico-sanitario: circa € 1.000,00 (diconsì mille/00 €).
- Pulizia dal guano di piccione in alcuni locali: circa € 1.000,00 (diconsì mille/00 €).
- Totale detrazioni/correzioni: € 6.000,00

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

Il garage pignorato si presenta in discrete condizioni sia statiche che di manutenzione.

Il garage si compone di un unico spazio per una sola automobile con accesso dall'area comune.

Caratteristiche costruttive:

- Strutture di fondazione: in conglomerato cementizio armato;
- Soffitto: in laterizio;
- Strutture/murature in elevazione: travi e pilastri in c.a e muratura in elevazione in alveolare di tamponamento, legata con malta cementizia, intonacata a civile;
- Basculante metallica;
- Prospetti esterne: intonacati a civile;
- Intonaci interni: tutto intonacato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

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.

L'immobile che comprende l'appartamento al piano quarto e il garage al piano terra (bene n.2), oggetto della presente procedura, ha la seguente provenienza:

-**** Omissis ****, nato in **** Omissis **** il **** Omissis **** e **** Omissis **** nata in **** Omissis **** il **** Omissis ****, per la quota di una metà ciascuno, in regime di comunione legale dei beni, per averli acquistati dai signori:

-**** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****,

-**** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** (quali beni personali),

-**** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****,

per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno, giusta atto di compravendita in data 13 dicembre 2006 ai n.n. 393/311 di Repertorio del notaio TAFURI FRANCESCO di Brescello, debitamente registrato, trascritto a Mantova il 9 gennaio 2007 ai n.n. 399/236 R.g./R.p..

Anteriormente ai predetti signori **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis ****, detti beni pervennero, per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno, per successione ex lege, al di loro rispettivo coniuge e padre signor **** Omissis ****, che era nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, apertasi il 29 dicembre 1997, come da dichiarazione di successione registrata a Viadana il 20 maggio 1998 n. 30/87, il cui certificato risulta trascritto a Mantova il 29 maggio 1999 ai n.n. 6188/4260 R.g./R.p..

Al signor **** Omissis **** detti beni pervennero giusta atto di compravendita in data 18 novembre 1966 ai n.n. 1605/351 di Repertorio del notaio Dante Chizzini di Viadana, registrato a Viadana il 28 novembre 1966 vol. 108 n. 641 Mod.I, trascritto a Mantova il 5 dicembre 1966 ai n.n. 9131/5901 R.g./R.p., dal signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****; si precisa che l'atto notarile innanzi indicato riporta la seguente servitù: "Si precisa che sull'area condominiale grava una servitù di elettrodotto a favore della residua proprietà del venditore distinta in mappa al Fg.106 mappali 287-285-284 e 523."

Dall'atto nella parte della ventennale depositato il 13 maggio 2024 non è stata trascritta l'accettazione tacita dell'eredità del "de cuius" **** Omissis ****, sig.ri **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****.

Il sottoscritto con la Sovemo hanno segnalato al Giudice, di intimare al procedente di sanare l'irregolarità entro la data dell'udienza ex art. 569 cpc.

La "provenienza ventennale" è valida anche per il garage (bene n.2).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 22/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Brescello (RE) il 09/01/2007
Reg. gen. 400 - Reg. part. 103
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****

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

Capitale: € 130.000,00

Spese: € 130.000,00

Percentuale interessi: 5,50 %

Rogante: Tafuri Francesco

Data: 13/12/2006

N° repertorio: 394

N° raccolta: 312

- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale

Iscritto a Torino (TO) il 27/06/2008

Reg. gen. 9165 - Reg. part. 2076

Quota: 1/2

Importo: € 103.563,70

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 51.781,85

Rogante: Equitalia Nomos SpA

Data: 10/06/2008

N° repertorio: 106260

N° raccolta: 64

- **Ipoteca Legale** derivante da ART.77 COMMA 1 D.P.R.602/73

Iscritto a Torino (TO) il 12/01/2011

Reg. gen. 332 - Reg. part. 55

Quota: 1/2

Importo: € 99.365,88

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 49.682,94

Rogante: Equitalia Nomos S.p.A.

Data: 27/12/2010

N° repertorio: 138

N° raccolta: 6410

- **Ipoteca Legale** derivante da RUOLO

Iscritto a Torino (TO) il 28/02/2011

Reg. gen. 2518 - Reg. part. 500

Quota: 1/2

Importo: € 38.682,78

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 19.341,39

Spese: € 3.063,85

Percentuale interessi: 6,80 %

Rogante: Equitalia Nomos S.p.A.

Data: 17/02/2011

N° repertorio: 241

N° raccolta: 6411

- **Ipoteca Conc.Amministrativa/Riscossione** derivante da Ipoteca della Riscossione

Iscritto a Milano (MI) il 02/02/2016

Reg. gen. 995 - Reg. part. 129

Quota: 1/2

Importo: € 77.631,48

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

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 38.815,74
Rogante: Equitalia Nord S.p.A.
Data: 28/01/2016
N° repertorio: 928
N° raccolta: 6416

- **Ipoteca Conc.Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Roma (RM) il 18/06/2019
Reg. gen. 7582 - Reg. part. 1078
Quota: 1/2
Importo: € 100.807,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 50.403,87
Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione
Data: 14/06/2019
N° repertorio: 1721
N° raccolta: 6419

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario**

Trascritto a Mantova (MN) il 08/05/2024
Reg. gen. 6073 - Reg. part. 4509
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Le tasse per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura mentre gli oneri per l'esecuzione di dette formalità sono a carico dell'aggiudicatario.

Le "formalità pregiudizievoli" sono valide anche per il bene n.2 garage.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

ESTRATTO NTA del PGT ART. 13 AREE "B" del Viadana:

-Aree B2 Tessuto residenziale diffuso.

In ragione della sostanziale omogeneità del modello insediativo, sono così individuati tutti gli isolati residenziali ad eccezione delle Aree A e delle Aree B1.

Si rimanda all'allegato l'estratto della norma.

Dal punto di vista dell'impatto paesistico l'immobile rientra nella fascia "C".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO TERRA

ESTRATTO NTA del PGT ART. 13 AREE "B" del Viadana:

-Aree B2 Tessuto residenziale diffuso.

In ragione della sostanziale omogeneità del modello insediativo, sono così individuati tutti gli isolati residenziali ad eccezione delle Aree A e delle Aree B1.

Si rimanda all'allegato l'estratto della norma.

Dal punto di vista dell'impatto paesistico l'immobile rientra nella fascia "C".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

L'immobile 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.

All'atto di accesso degli atti in Comune in data 19/11/2024 si sono riscontati i seguenti titoli abilitativi:

-Licenza di costruzione Prot. 13093 n.135 del 02/02/1963 "per il fabbricato ad uso abitazione civile e negozi in Viadana, via Sanfelice e G. Orefice; -

-Certificato di abitabilità in data 08/07/1965;

-Condono edilizio Prot. 10491/86 per modifiche aperture prospetti del 22/08/1988, dove è presente anche il garage.

Si evidenzia che la pratica CILA-SUPERBONUS Prot. 0158342 del 23/11/2022 non ha avuto seguito.

La "regolarità edilizia" è valida anche per il bene n.2 garage.

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.

Dal sopralluogo effettuato in data 19/11/2024 all'immobile pignorato non sono emerse modifiche rispetto al titolo edilizio riscontrato in Comune e corrisponde allo stato dei luoghi.

Si precisa solo che nella pratica di condono è presente un errore grafico (definito dal Comune) dove sono stati invertiti graficamente le piante dell'appartamento del piano 4° (oggetto di pignoramento) con il piano 5°, come si evince da allegati tra "piante eseguite" e "progetto approvato", con l'accatastamento corrispondente.

Si evidenzia che la pratica CILA-SUPERBONUS Prot. 0158342 del 23/11/2022 non ha avuto seguito.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

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

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16.372,73

Importo spese straordinarie già deliberate: € 669,94

L'amministratore del condominio "G. Orefice" è il sig. **** Omissis ****.

Le spese condominiali "ordinarie" prevedono: luce condominiale, assicurazione, amministratore, ecc.

Sono previste e deliberate opere straordinarie.

Il condominio "Orefice" avrebbe pignorato € 13.981,86 e al 31/12/2024 il totale degli spese condominiali dovuto degli eseguiti è di € 31.024,53 e quindi rimangono ben € 17.042,67 come oneri condominiali ancora a carico.

Gli "oneri condominiali" si ritengono validi anche per il bene n.2 garage.

STIMA/ FORMAZIONE LOTTI

Per determinare il valore di mercato dei beni è stato utilizzato il metodo comparativo (MCA), stima a "Market Comparison Approach", ed è stato svolto in applicazione degli standard di valutazione internazionali e nazionali e precisamente:

- International Valuation Standard (IVS);
- RICS Valuation Standards by Royal Institution Of Chartered Surveyors;
- European Valuation Standards; - Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa in considerazione della realtà nazionale;
- Circolare della Banca d'Italia del 27 dicembre 2006 n. 263 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1 (che ha recepito la Direttiva Europea sulla vigilanza Bancaria 2006/48 - Credit Requirement Directive);
- Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie promosse da ABI per le

valutazioni in ambito creditizio.

-Linee Guida per la valutazione degli immobili nelle vendite giudiziarie promosse da E-Valuations per le valutazioni in ambito giudiziario.

L' appartamento ed il garage pignorati sono ubicati nel centro residenziale di Viadana(MN), via G. Orefice n.6.

In tali condizioni, i beni oggetto della presente procedura, appaiono di buona appetibilità, anche se attualmente non ci sono richieste che vengono dal mercato.

L' appartamento ed il garage pignorati, oggetti di esecuzione, ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972, non sono soggetto ad I.V.A. in quanto sono privati.

Nella valutazione commerciale degli immobili, oltre a quanto più sopra citato, con gli standard internazionali (MCA), 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 comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di vincoli e servitù passive o attive, gli affitti in essere all'interno delle unità pignorate, sui 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 di mercato, 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 così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4
Abitazione-Trattasi di unità abitativa sita in un contesto condominiale denominato "condominio G. Orefice", posta al piano quarto e composta da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, corridoio, quattro letto, bagno, ripostiglio e due balconi. La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024. Custode delle chiavi: SOVEMO srl.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 283, Sub. 19, Categoria A2Valore di stima del bene: € 76.055,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra
Trattasi di Garage posto al piano terra all'interno di edificio di soli garage. La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024. Custode delle chiavi: SOVEMO srl.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 521, Sub. 2, Categoria C6Valore di stima del bene: € 5.055,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4	152,11 mq	500,00 €/mq	€ 76.055,00	100,00%	€ 76.055,00
Bene N° 2 - Garage Viadana (MN) - Via	10,11 mq	500,00 €/mq	€ 5.055,00	100,00%	€ 5.055,00

Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra					
Valore di stima:					€ 81.110,00

Valore di stima: € 81.110,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Spese condominiali insolute	17042,67	€
Altro	6000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	6000,00	€

Valore finale di stima: € 44.000,00

Si precisa che per la tipologia di deprezzamento "altro" si individua la rimozione di masserizie presenti all'interno dell'appartamento e del garage.

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 07/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Guernieri Cristiano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Rilievo fotografico (Aggiornamento al 18/10/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Bene 1-bene 2 (Aggiornamento al 21/10/2024)

- ✓ N° 2 Altri allegati - Planimetria catastale appartamento e garage
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 21/10/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto di mappa
- ✓ N° 1 Altri allegati - Accesso atti Comune Viadana
- ✓ N° 1 Altri allegati - Norme PGT Comune di Viadana
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 22/10/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato storico

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4
Abitazione-Trattasi di unità abitativa sita in un contesto condominiale denominato "condominio G. Orefice", posta al piano quarto e composta da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, corridoio, quattro letto, bagno, ripostiglio e due balconi. La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024. Custode delle chiavi: SOVEMO srl. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 283, Sub. 19, Categoria A2 Destinazione urbanistica: ESTRATTO NTA del PGT ART. 13 AREE "B" del Viadana: -Aree B2 Tessuto residenziale diffuso. In ragione della sostanziale omogeneità del modello insediativo, sono così individuati tutti gli isolati residenziali ad eccezione delle Aree A e delle Aree B1. Si rimanda all'allegato l'estratto della norma. Dal punto di vista dell'impatto paesistico l'immobile rientra nella fascia "C".
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra
Trattasi di Garage posto al piano terra all'interno di edificio di soli garage. La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024. Custode delle chiavi: SOVEMO srl. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 521, Sub. 2, Categoria C6 Destinazione urbanistica: ESTRATTO NTA del PGT ART. 13 AREE "B" del Viadana: -Aree B2 Tessuto residenziale diffuso. In ragione della sostanziale omogeneità del modello insediativo, sono così individuati tutti gli isolati residenziali ad eccezione delle Aree A e delle Aree B1. Si rimanda all'allegato l'estratto della norma. Dal punto di vista dell'impatto paesistico l'immobile rientra nella fascia "C".

Prezzo base d'asta: € 44.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 84/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Viadana (MN) - viale Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano 4		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 283, Sub. 19, Categoria A2	Superficie	152,11 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in sufficiente stato conservativo.		
Descrizione:	Abitazione-Trattasi di unità abitativa sita in un contesto condominiale denominato "condominio G. Orefice", posta al piano quarto e composta da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, corridoio, quattro letto, bagno, ripostiglio e due balconi. La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024. Custode delle chiavi: SOVEMO srl.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Viadana (MN) - Via Ettore Sanfelice, edificio CONDOMINIO G. OREFICE, piano terra		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 521, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	10,11 mq
Stato conservativo:	Il garage risulta in sufficiente stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di Garage posto al piano terra all'interno di edificio di soli garage. La vendita del bene non è soggetta IVA. Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/10/2024. Custode delle chiavi: SOVEMO srl.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIALE ETTORE SANFELICE, EDIFICIO CONDOMINIO G. OREFICE, PIANO 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Brescello (RE) il 09/01/2007
Reg. gen. 400 - Reg. part. 103
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 130.000,00
Spese: € 130.000,00
Percentuale interessi: 5,50 %
Rogante: Tafuri Francesco
Data: 13/12/2006
N° repertorio: 394
N° raccolta: 312
- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale
Iscritto a Torino (TO) il 27/06/2008
Reg. gen. 9165 - Reg. part. 2076
Quota: 1/2
Importo: € 103.563,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.781,85
Rogante: Equitalia Nomos SpA
Data: 10/06/2008
N° repertorio: 106260
N° raccolta: 64
- **Ipoteca Legale** derivante da ART.77 COMMA 1 D.P.R.602/73
Iscritto a Torino (TO) il 12/01/2011
Reg. gen. 332 - Reg. part. 55
Quota: 1/2
Importo: € 99.365,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 49.682,94
Rogante: Equitalia Nomos S.p.A.
Data: 27/12/2010
N° repertorio: 138
N° raccolta: 6410
- **Ipoteca Legale** derivante da RUOLO
Iscritto a Torino (TO) il 28/02/2011
Reg. gen. 2518 - Reg. part. 500
Quota: 1/2
Importo: € 38.682,78

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 19.341,39

Spese: € 3.063,85

Percentuale interessi: 6,80 %

Rogante: Equitalia Nomos S.p.A.

Data: 17/02/2011

N° repertorio: 241

N° raccolta: 6411

- **Ipoteca Conc.Amministrativa/Riscossione** derivante da Ipoteca della Riscossione

Iscritto a Milano (MI) il 02/02/2016

Reg. gen. 995 - Reg. part. 129

Quota: 1/2

Importo: € 77.631,48

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 38.815,74

Rogante: Equitalia Nord S.p.A.

Data: 28/01/2016

N° repertorio: 928

N° raccolta: 6416

- **Ipoteca Conc.Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Roma (RM) il 18/06/2019

Reg. gen. 7582 - Reg. part. 1078

Quota: 1/2

Importo: € 100.807,74

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 50.403,87

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 14/06/2019

N° repertorio: 1721

N° raccolta: 6419

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario**

Trascritto a Mantova (MN) il 08/05/2024

Reg. gen. 6073 - Reg. part. 4509

Quota: 1/1

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

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