

# TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Canova Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 182/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

Incarico.....	45
Premessa.....	45
Descrizione .....	47
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	47
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	47
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	47
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	48
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	48
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	49
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	49
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	49
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	50
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	50
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	50
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	51
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	51
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	51
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	52
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	52
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	53
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	53
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	53
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	54
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	54
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	54
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	55
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T.....	55
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	56
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	56
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	56
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	57
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	57
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	57
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	58
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	58
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	59

<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	59
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	59
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	60
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	60
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	60
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	61
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	61
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	62
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	62
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2.....	62
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2.....	63
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2.....	63
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	63
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	64
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	64
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	64
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	65
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	65
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	65
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	66
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	66
<b>Bene N° 65</b> - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino.....	67
Lotto 1.....	67
Completezza documentazione ex art. 567.....	67
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	67
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	68
Titolarità.....	68
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	68
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	68
Confini.....	68
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	68
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	69
Consistenza.....	69
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	69
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	69
Dati Catastali.....	70

<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	70
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	70
Precisazioni.....	71
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	71
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	71
Parti Comuni.....	71
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	71
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	71
Servitù, censo, livello, usi civici .....	71
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	71
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	72
Stato di occupazione .....	72
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	72
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	72
Provenienze Ventennali .....	73
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	73
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	73
Formalità pregiudizievoli .....	74
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	74
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	74
Normativa urbanistica .....	75
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	75
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	75
Regolarità edilizia .....	75
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	75
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	76
Vincoli od oneri condominiali.....	76
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	76
<b>Bene N° 11</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	76
Lotto 2 .....	77
Completezza documentazione ex art. 567.....	77
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	77

<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	77
Titolarità .....	78
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	78
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	78
Confini .....	78
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	78
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	78
Consistenza .....	79
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	79
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	79
Dati Catastali .....	80
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	80
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	80
Precisazioni.....	80
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	81
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	81
Parti Comuni.....	81
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	81
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	81
Servitù, censo, livello, usi civici .....	81
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	81
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	81
Stato di occupazione .....	82
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	82
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	82
Provenienze Ventennali .....	82
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	83
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	83
Formalità pregiudizievoli .....	84
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	84
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	84
Normativa urbanistica .....	85

<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	85
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	85
Regolarità edilizia .....	85
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	85
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	85
Vincoli od oneri condominiali.....	86
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1.....	86
<b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	86
Lotto 3.....	87
Completezza documentazione ex art. 567.....	87
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	87
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	87
Titolarità .....	88
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	88
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	88
Confini.....	88
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	88
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	88
Consistenza.....	89
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	89
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	89
Dati Catastali .....	90
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	90
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	90
Precisazioni.....	90
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	90
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	91
Parti Comuni.....	91
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	91
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	91
Servitù, censo, livello, usi civici.....	91
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	91

<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	91
Stato di occupazione .....	92
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	92
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	92
Provenienze Ventennali .....	92
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	92
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	93
Formalità pregiudizievoli .....	93
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	93
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	94
Normativa urbanistica .....	94
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	94
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	94
Regolarità edilizia .....	95
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	95
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	95
Vincoli od oneri condominiali.....	95
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	96
<b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	96
Lotto 4.....	96
Completezza documentazione ex art. 567.....	97
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	97
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	97
Titolarità .....	97
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	97
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	97
Confini .....	98
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	98
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	98
Consistenza .....	98
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	98
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T .....	99

Dati Catastali .....	99
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	99
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	100
Precisazioni.....	100
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	100
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	100
Parti Comuni.....	100
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	100
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	100
Servitù, censo, livello, usi civici .....	101
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	101
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	101
Stato di occupazione .....	101
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	101
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	101
Provenienze Ventennali.....	102
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	102
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	102
Formalità pregiudizievoli.....	103
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	103
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	103
Normativa urbanistica.....	104
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	104
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	104
Regolarità edilizia.....	104
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	104
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	105
Vincoli od oneri condominiali.....	105
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	105
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	105
Lotto 5 .....	106
Completezza documentazione ex art. 567.....	106

<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	106
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	106
Titolarità.....	107
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	107
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	107
Confini .....	107
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	107
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	107
Consistenza .....	108
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	108
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	108
Dati Catastali.....	109
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	109
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	109
Precisazioni.....	109
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	110
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	110
Parti Comuni.....	110
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	110
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	110
Servitù, censo, livello, usi civici .....	110
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	110
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	110
Stato di occupazione .....	111
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	111
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	111
Provenienze Ventennali.....	111
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	111
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	112
Formalità pregiudizievoli.....	112
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	112
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	113

Normativa urbanistica.....	113
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	113
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	114
Regolarità edilizia.....	114
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	114
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	114
Vincoli od oneri condominiali.....	115
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	115
<b>Bene N° 8</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	115
Lotto 6.....	115
Completezza documentazione ex art. 567.....	116
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	116
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	116
Titolarità.....	116
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	116
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	117
Confini.....	117
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	117
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	117
Consistenza.....	117
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	117
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	118
Dati Catastali.....	118
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	118
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	119
Precisazioni.....	119
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	119
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	119
Parti Comuni.....	119
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2.....	119
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	120
Servitù, censo, livello, usi civici.....	120

<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	120
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	120
Stato di occupazione .....	120
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	120
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	121
Provenienze Ventennali.....	122
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	122
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	122
Formalità pregiudizievoli.....	123
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	123
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	123
Normativa urbanistica.....	124
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	124
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	124
Regolarità edilizia.....	124
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	124
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	125
Vincoli od oneri condominiali .....	125
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2 .....	125
<b>Bene N° 7</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T.....	126
Lotto 8 .....	126
Completezza documentazione ex art. 567 .....	126
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	126
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	126
Titolarità.....	127
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	127
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	127
Confini .....	127
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	127
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	128
Consistenza .....	128
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	128

<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	128
Dati Catastali.....	129
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	129
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	129
Precisazioni.....	130
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	130
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	130
Parti Comuni.....	130
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	130
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	130
Servitù, censo, livello, usi civici .....	130
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	130
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	131
Stato di occupazione .....	131
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	131
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	131
Provenienze Ventennali.....	131
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	131
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	132
Formalità pregiudizievoli.....	133
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	133
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	134
Normativa urbanistica.....	134
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	134
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	134
Regolarità edilizia.....	134
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	135
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	135
Vincoli od oneri condominiali.....	136
<b>Bene N° 14</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	136
<b>Bene N° 15</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	136
Lotto 9 .....	136

Completezza documentazione ex art. 567 .....	137
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	137
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	137
Titolarità.....	137
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	137
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	137
Confini .....	138
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	138
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	138
Consistenza .....	138
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	138
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	139
Dati Catastali.....	139
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	139
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	140
Precisazioni.....	140
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	140
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	140
Parti Comuni.....	140
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	140
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	141
Servitù, censo, livello, usi civici .....	141
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	141
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	141
Stato di occupazione .....	141
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	141
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	142
Provenienze Ventennali.....	143
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	143
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	143
Formalità pregiudizievoli.....	144
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	144

<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	145
Normativa urbanistica.....	145
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	146
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	146
Regolarità edilizia.....	146
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	146
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	146
Vincoli od oneri condominiali.....	147
<b>Bene N° 16</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	147
<b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	147
Lotto 10.....	148
Completezza documentazione ex art. 567 .....	148
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	148
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	148
Titolarità.....	148
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	148
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	149
Confini .....	149
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	149
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	149
Consistenza .....	149
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	149
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	150
Dati Catastali.....	150
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	151
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	151
Precisazioni.....	151
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	151
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	152
Parti Comuni.....	152
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	152
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	152

Servitù, censo, livello, usi civici .....	152
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	152
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	152
Stato di occupazione .....	153
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	153
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	153
Provenienze Ventennali.....	154
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	154
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	155
Formalità pregiudizievoli.....	156
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	156
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	156
Normativa urbanistica.....	157
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	157
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	157
Regolarità edilizia.....	157
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	157
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	158
Vincoli od oneri condominiali.....	158
<b>Bene N° 18</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	158
<b>Bene N° 19</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	159
Lotto 11.....	159
Completezza documentazione ex art. 567.....	159
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	159
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	159
Titolarità.....	160
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	160
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	160
Confini .....	160
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	160
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	161
Consistenza .....	161

<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	161
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	161
Dati Catastali.....	162
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	162
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	162
Precisazioni.....	163
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	163
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	163
Parti Comuni.....	163
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	163
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	163
Servitù, censo, livello, usi civici .....	163
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	163
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	164
Stato di occupazione .....	164
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	164
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	164
Provenienze Ventennali.....	164
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	164
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	165
Formalità pregiudizievoli.....	166
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	166
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	167
Normativa urbanistica.....	167
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	167
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	167
Regolarità edilizia.....	167
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	168
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	168
Vincoli od oneri condominiali.....	169
<b>Bene N° 20</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	169
<b>Bene N° 21</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	169

Lotto 12.....	169
Completezza documentazione ex art. 567.....	170
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	170
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	170
Titolarità.....	170
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	170
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	170
Confini.....	171
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	171
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	171
Consistenza.....	171
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	171
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	172
Dati Catastali.....	172
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	172
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	173
Precisazioni.....	173
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	173
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	173
Parti Comuni.....	173
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	173
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	174
Servitù, censo, livello, usi civici.....	174
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	174
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	174
Stato di occupazione.....	174
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	174
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	175
Provenienze Ventennali.....	175
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2.....	176
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	176
Formalità pregiudizievoli.....	177

<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	177
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	178
Normativa urbanistica.....	178
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	178
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T.....	179
Regolarità edilizia.....	179
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	179
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	179
Vincoli od oneri condominiali.....	180
<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	180
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	180
Lotto 13.....	181
Completezza documentazione ex art. 567 .....	181
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	181
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	181
Titolarità.....	181
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	181
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	182
Confini .....	182
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	182
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	182
Consistenza .....	182
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	182
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	183
Dati Catastali.....	183
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	183
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	184
Precisazioni.....	184
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	184
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	184
Parti Comuni.....	185
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	185

<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	185
Servitù, censo, livello, usi civici .....	185
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	185
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	185
Stato di occupazione .....	185
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	185
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	186
Provenienze Ventennali.....	186
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	186
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	187
Formalità pregiudizievoli.....	187
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	187
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	188
Normativa urbanistica.....	189
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	189
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	189
Regolarità edilizia.....	189
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	189
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	189
Vincoli od oneri condominiali .....	190
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	190
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	190
Lotto 14.....	191
Completezza documentazione ex art. 567 .....	191
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	191
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	191
Titolarità.....	191
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	191
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	192
Confini .....	192
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	192
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	192

Consistenza .....	192
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	192
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	193
Dati Catastali.....	193
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	193
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	194
Precisazioni.....	194
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	194
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	194
Parti Comuni.....	195
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	195
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	195
Servitù, censo, livello, usi civici .....	195
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	195
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	195
Stato di occupazione .....	195
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	195
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	196
Provenienze Ventennali.....	196
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	196
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	196
Formalità pregiudizievoli.....	197
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	197
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	198
Normativa urbanistica.....	198
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	198
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	198
Regolarità edilizia.....	198
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	199
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	199
Vincoli od oneri condominiali.....	199
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	200

<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	200
Lotto 15.....	200
Completezza documentazione ex art. 567 .....	200
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	201
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	201
Titolarità.....	201
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	201
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	201
Confini .....	202
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	202
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	202
Consistenza .....	202
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	202
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	203
Dati Catastali.....	203
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	203
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	204
Precisazioni.....	204
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	204
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	204
Parti Comuni.....	204
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	204
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	204
Servitù, censo, livello, usi civici .....	205
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	205
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	205
Stato di occupazione .....	205
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	205
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	205
Provenienze Ventennali.....	206
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	206
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	206

Formalità pregiudizievoli.....	207
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	207
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	207
Normativa urbanistica.....	208
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	208
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	208
Regolarità edilizia.....	208
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	208
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	209
Vincoli od oneri condominiali.....	209
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	209
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	209
Lotto 16.....	210
Completezza documentazione ex art. 567 .....	210
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	210
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	210
Titolarità.....	211
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	211
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	211
Confini .....	211
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	211
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	211
Consistenza .....	212
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	212
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	212
Dati Catastali.....	213
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	213
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	213
Precisioni.....	214
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	214
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	214
Parti Comuni.....	214

<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	214
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	214
Servitù, censo, livello, usi civici .....	214
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	214
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	214
Stato di occupazione .....	215
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	215
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	215
Provenienze Ventennali.....	216
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	216
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	217
Formalità pregiudizievoli.....	217
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	217
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	218
Normativa urbanistica.....	219
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	219
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	219
Regolarità edilizia.....	219
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	219
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	219
Vincoli od oneri condominiali.....	220
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	220
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	220
Lotto 17.....	221
Completezza documentazione ex art. 567.....	221
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	221
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	221
Titolarità.....	221
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	222
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	222
Confini .....	222
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	222

<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	222
Consistenza.....	222
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	222
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	223
Dati Catastali.....	224
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	224
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	224
Precisazioni.....	224
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	224
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	225
Parti Comuni.....	225
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	225
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	225
Servitù, censo, livello, usi civici.....	225
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	225
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	225
Stato di occupazione.....	225
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	226
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	226
Provenienze Ventennali.....	227
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	227
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	227
Formalità pregiudizievoli.....	228
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	228
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	229
Normativa urbanistica.....	229
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	229
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	229
Regolarità edilizia.....	229
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	230
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	230
Vincoli od oneri condominiali.....	230

<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	230
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	231
Lotto 18.....	231
Completezza documentazione ex art. 567.....	231
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	231
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	232
Titolarità.....	232
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	232
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	232
Confini.....	233
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	233
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	233
Consistenza.....	233
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	233
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	234
Dati Catastali.....	234
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	234
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	234
Precisazioni.....	235
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	235
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	235
Parti Comuni.....	235
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	235
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	235
Servitù, censo, livello, usi civici.....	236
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	236
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	236
Stato di occupazione.....	236
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	236
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	237
Provenienze Ventennali.....	237
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	237

<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	238
Formalità pregiudizievoli.....	239
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	239
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	239
Normativa urbanistica.....	240
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	240
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	240
Regolarità edilizia.....	240
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	240
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	241
Vincoli od oneri condominiali.....	241
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	241
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	241
Lotto 19.....	242
Completezza documentazione ex art. 567.....	242
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	242
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	242
Titolarità.....	243
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	243
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	243
Confini.....	243
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	243
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	243
Consistenza.....	243
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	244
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	244
Dati Catastali.....	245
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	245
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	245
Precisazioni.....	245
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	245
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	246

Parti Comuni.....	246
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	246
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	246
Servitù, censo, livello, usi civici .....	246
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	246
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	246
Stato di occupazione .....	247
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	247
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	247
Provenienze Ventennali.....	247
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	247
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	248
Formalità pregiudizievoli.....	248
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	248
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	249
Normativa urbanistica.....	249
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	249
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	250
Regolarità edilizia.....	250
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	250
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	250
Vincoli od oneri condominiali.....	251
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	251
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	251
Lotto 20.....	251
Completezza documentazione ex art. 567.....	252
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	252
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	252
Titolarità.....	252
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	252
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	253
Confini .....	253

<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	253
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	253
Consistenza .....	253
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	253
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	254
Dati Catastali.....	254
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	254
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	255
Precisazioni.....	255
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	255
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	255
Parti Comuni.....	255
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	256
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	256
Servitù, censo, livello, usi civici .....	256
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	256
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	256
Stato di occupazione .....	256
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	256
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	257
Provenienze Ventennali.....	257
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	257
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	257
Formalità pregiudizievoli.....	258
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	258
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	259
Normativa urbanistica.....	259
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	259
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	259
Regolarità edilizia.....	259
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	259
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	260

Vincoli od oneri condominiali.....	260
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2.....	260
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T.....	261
Lotto 21.....	261
Completezza documentazione ex art. 567.....	261
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	261
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	262
Titolarità.....	262
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	262
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	262
Confini.....	263
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	263
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	263
Consistenza.....	263
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	263
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	263
Dati Catastali.....	264
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	264
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	264
Precisazioni.....	265
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	265
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	265
Parti Comuni.....	265
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	265
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	265
Servitù, censo, livello, usi civici.....	265
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	265
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	266
Stato di occupazione.....	266
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1.....	266
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	267
Provenienze Ventennali.....	267

<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	267
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	268
Formalità pregiudizievoli.....	268
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	268
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	269
Normativa urbanistica.....	270
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	270
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	270
Regolarità edilizia.....	270
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	270
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	270
Vincoli od oneri condominiali.....	271
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	271
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	271
Lotto 22.....	272
Completezza documentazione ex art. 567.....	272
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	272
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	272
Titolarità.....	272
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	272
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	273
Confini .....	273
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	273
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	273
Consistenza .....	273
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	273
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	274
Dati Catastali.....	274
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	275
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	275
Precisazioni.....	275
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	275

<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	275
Parti Comuni.....	276
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	276
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	276
Servitù, censo, livello, usi civici .....	276
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	276
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	276
Stato di occupazione .....	276
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	276
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	277
Provenienze Ventennali.....	277
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	277
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	277
Formalità pregiudizievoli.....	278
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	278
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	279
Normativa urbanistica.....	279
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	279
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	279
Regolarità edilizia.....	279
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	280
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	280
Vincoli od oneri condominiali.....	280
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	280
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	281
Lotto 23.....	281
Completezza documentazione ex art. 567 .....	281
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	282
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	282
Titolarità.....	282
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	282
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	282

Confini .....	283
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	283
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	283
Consistenza .....	283
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	283
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	284
Dati Catastali.....	284
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	284
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	285
Precisazioni.....	285
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	285
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	285
Parti Comuni.....	285
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	285
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	285
Servitù, censo, livello, usi civici .....	286
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	286
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	286
Stato di occupazione .....	286
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	286
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	286
Provenienze Ventennali.....	286
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	287
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	287
Formalità pregiudizievoli.....	288
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	288
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	288
Normativa urbanistica.....	289
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	289
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	289
Regolarità edilizia.....	289
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	289

<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	289
Vincoli od oneri condominiali.....	290
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	290
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	290
Lotto 24.....	291
Completezza documentazione ex art. 567.....	291
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	291
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	291
Titolarità.....	292
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	292
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	292
Confini .....	292
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	292
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	292
Consistenza .....	293
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	293
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	293
Dati Catastali.....	294
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	294
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	294
Precisazioni.....	294
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	294
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	295
Parti Comuni.....	295
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	295
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	295
Servitù, censo, livello, usi civici .....	295
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	295
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	295
Stato di occupazione .....	296
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	296
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	296

Provenienze Ventennali.....	296
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	296
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	297
Formalità pregiudizievoli.....	297
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	297
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	298
Normativa urbanistica.....	298
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	298
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	298
Regolarità edilizia.....	299
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	299
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	299
Vincoli od oneri condominiali.....	300
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	300
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	300
Lotto 25.....	300
Completezza documentazione ex art. 567.....	301
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	301
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	301
Titolarità.....	301
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	301
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	302
Confini .....	302
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	302
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	302
Consistenza .....	302
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	302
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	303
Dati Catastali.....	303
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	303
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	304
Precisazioni.....	304

<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	304
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	304
Parti Comuni.....	304
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	304
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	305
Servitù, censo, livello, usi civici.....	305
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	305
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	305
Stato di occupazione .....	305
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	305
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	306
Provenienze Ventennali.....	307
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	307
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	307
Formalità pregiudizievoli.....	308
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	308
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	308
Normativa urbanistica.....	309
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	309
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	309
Regolarità edilizia.....	309
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	309
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	310
Vincoli od oneri condominiali.....	310
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	310
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	311
Lotto 26.....	311
Completezza documentazione ex art. 567 .....	311
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	311
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	311
Titolarità.....	312
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	312

<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	312
Confini .....	312
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	312
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	313
Consistenza .....	313
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	313
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	313
Dati Catastali.....	314
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	314
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	314
Precisazioni.....	315
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	315
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	315
Parti Comuni.....	315
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	315
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	315
Servitù, censo, livello, usi civici .....	315
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	315
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	316
Stato di occupazione .....	316
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	316
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	316
Provenienze Ventennali.....	317
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	317
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	317
Formalità pregiudizievoli.....	318
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	318
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	319
Normativa urbanistica.....	319
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	319
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	319
Regolarità edilizia.....	319

<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	320
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	320
Vincoli od oneri condominiali.....	320
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	320
<b>Bene N° 52</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	321
Lotto 27.....	321
Completezza documentazione ex art. 567.....	321
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	322
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	322
Titolarità.....	322
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	322
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	322
Confini .....	323
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	323
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	323
Consistenza .....	323
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	323
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	324
Dati Catastali.....	324
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	324
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	325
Precisazioni.....	325
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	325
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	325
Parti Comuni.....	325
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	325
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	325
Servitù, censo, livello, usi civici .....	326
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	326
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	326
Stato di occupazione .....	326
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	326

<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	327
Provenienze Ventennali.....	327
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	328
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	328
Formalità pregiudizievoli.....	329
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	329
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	329
Normativa urbanistica.....	330
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	330
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	330
Regolarità edilizia.....	330
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	330
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	330
Vincoli od oneri condominiali.....	331
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	331
<b>Bene N° 53</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....	331
Lotto 33.....	332
Completezza documentazione ex art. 567.....	332
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	332
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi .....	332
Titolarità.....	333
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	333
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi .....	333
Confini .....	333
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	333
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi .....	333
Consistenza .....	334
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	334
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi .....	334
Dati Catastali.....	335
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	335
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi .....	335

Precisazioni.....	336
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
Servitù, censo, livello, usi civici.....	336
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
Stato di occupazione.....	336
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	336
Provenienze Ventennali.....	337
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	337
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	337
Formalità pregiudizievoli.....	338
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	338
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	339
Normativa urbanistica.....	339
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	339
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	339
Regolarità edilizia.....	339
<b>Bene N° 63</b> - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	339
<b>Bene N° 64</b> - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....	340
Lotto 34.....	340
Completezza documentazione ex art. 567.....	341
Titolarità.....	341
Confini.....	341
Consistenza.....	341
Dati Catastali.....	342
Precisazioni.....	343
Servitù, censo, livello, usi civici.....	344
Stato di occupazione.....	345
Provenienze Ventennali.....	345
Formalità pregiudizievoli.....	346
Normativa urbanistica.....	346
Regolarità edilizia.....	347
Stima / Formazione lotti.....	347

<b>Lotto 1</b> .....	347
<b>Lotto 2</b> .....	349
<b>Lotto 3</b> .....	350
<b>Lotto 4</b> .....	352
<b>Lotto 5</b> .....	353
<b>Lotto 6</b> .....	355
<b>Lotto 8</b> .....	357
<b>Lotto 9</b> .....	358
<b>Lotto 10</b> .....	360
<b>Lotto 11</b> .....	361
<b>Lotto 12</b> .....	363
<b>Lotto 13</b> .....	365
<b>Lotto 14</b> .....	366
<b>Lotto 15</b> .....	368
<b>Lotto 16</b> .....	369
<b>Lotto 17</b> .....	371
<b>Lotto 18</b> .....	373
<b>Lotto 19</b> .....	374
<b>Lotto 20</b> .....	376
<b>Lotto 21</b> .....	377
<b>Lotto 22</b> .....	379
<b>Lotto 23</b> .....	381
<b>Lotto 24</b> .....	382
<b>Lotto 25</b> .....	384
<b>Lotto 26</b> .....	385
<b>Lotto 27</b> .....	387
<b>Lotto 33</b> .....	389
<b>Lotto 34</b> .....	390
Riserve e particolarità da segnalare.....	392
Riepilogo bando d'asta.....	395
<b>Lotto 1</b> .....	395
<b>Lotto 2</b> .....	395
<b>Lotto 3</b> .....	396
<b>Lotto 4</b> .....	396
<b>Lotto 5</b> .....	397
<b>Lotto 6</b> .....	397
<b>Lotto 8</b> .....	398
<b>Lotto 9</b> .....	398

Lotto 10.....	399
Lotto 11.....	399
Lotto 12.....	400
Lotto 13.....	400
Lotto 14.....	401
Lotto 15.....	401
Lotto 16.....	402
Lotto 17.....	402
Lotto 18.....	403
Lotto 19.....	403
Lotto 20.....	404
Lotto 21.....	404
Lotto 22.....	405
Lotto 23.....	405
Lotto 24.....	406
Lotto 25.....	406
Lotto 26.....	407
Lotto 27.....	407
Lotto 33.....	408
Lotto 34.....	408
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 182/2024 del R.G.E.....	410
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 26.200,00 .....</b>	<b>410</b>
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 42.600,00 .....</b>	<b>410</b>
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 65.200,00 .....</b>	<b>411</b>
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 54.800,00 .....</b>	<b>412</b>
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 54.800,00 .....</b>	<b>412</b>
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 48.900,00 .....</b>	<b>413</b>
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 130.800,00.....</b>	<b>414</b>
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 121.200,00.....</b>	<b>415</b>
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 121.200,00.....</b>	<b>415</b>
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 121.200,00.....</b>	<b>416</b>
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 123.800,00.....</b>	<b>417</b>
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 105.000,00.....</b>	<b>418</b>
<b>Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 99.700,00.....</b>	<b>418</b>
<b>Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 105.000,00.....</b>	<b>419</b>
<b>Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 93.700,00.....</b>	<b>420</b>
<b>Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 95.700,00.....</b>	<b>420</b>
<b>Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 95.700,00.....</b>	<b>421</b>

<b>Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 95.700,00</b> .....	422
<b>Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 108.000,00</b> .....	423
<b>Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 55.400,00</b> .....	423
<b>Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 60.800,00</b> .....	424
<b>Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 55.100,00</b> .....	425
<b>Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 50.400,00</b> .....	426
<b>Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 59.000,00</b> .....	426
<b>Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 53.400,00</b> .....	427
<b>Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 49.700,00</b> .....	428
<b>Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 314.000,00</b> .....	428
<b>Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 1.116.000,00</b> .....	429
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	431
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1</b> .....	431
<b>Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1</b> .....	431
<b>Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2</b> .....	432
<b>Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2</b> .....	432
<b>Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2</b> .....	433
<b>Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2</b> .....	433
<b>Bene N° 7 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T</b> .....	434
<b>Bene N° 8 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T</b> .....	435
<b>Bene N° 9 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T</b> .....	435
<b>Bene N° 10 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T</b> .....	436
<b>Bene N° 11 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T</b> .....	436
<b>Bene N° 13 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T</b> .....	437
<b>Bene N° 14 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2</b> .....	437
<b>Bene N° 15 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T</b> .....	438
<b>Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2</b> .....	439
<b>Bene N° 17 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T</b> .....	439
<b>Bene N° 18 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2</b> .....	440
<b>Bene N° 19 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T</b> .....	440
<b>Bene N° 20 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2</b> .....	441
<b>Bene N° 21 - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T</b> .....	441

<b>Bene N° 22</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2 .....	442
<b>Bene N° 23</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T .....	443
<b>Bene N° 24</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	443
<b>Bene N° 25</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	444
<b>Bene N° 26</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	444
<b>Bene N° 27</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	445
<b>Bene N° 28</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2 .....	445
<b>Bene N° 29</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T .....	446
<b>Bene N° 30</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	447
<b>Bene N° 31</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	447
<b>Bene N° 32</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	448
<b>Bene N° 33</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	448
<b>Bene N° 34</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	449
<b>Bene N° 35</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	449
<b>Bene N° 36</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	450
<b>Bene N° 37</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	451
<b>Bene N° 38</b> - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2 .....	451
<b>Bene N° 39</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T .....	452
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	452
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	453
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	453
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1 .....	454
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	455
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	455
<b>Bene N° 46</b> - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2 .....	456
<b>Bene N° 47</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T .....	456
<b>Bene N° 48</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T .....	457
<b>Bene N° 49</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T .....	457
<b>Bene N° 50</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T .....	458
<b>Bene N° 51</b> - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T .....	458



**Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....459

**Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T.....460

**Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi.....460

**Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi .....460

**Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino .....461



All'udienza del 11/10/2024, il sottoscritto Ing. Canova Alessandro, con studio in Via Curtatone Montanara, 19 - 46044 - Goito (MN), email [alessandrocanovaprogetti@gmail.com](mailto:alessandrocanovaprogetti@gmail.com), PEC [alessandro.canova1@ingpec.eu](mailto:alessandro.canova1@ingpec.eu), Tel. 0376 1817023, Fax 0376 1817023, 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 Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T
- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
- **Bene N° 16** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
- **Bene N° 18** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
- **Bene N° 20** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T
- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

- **Bene N° 24** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
- **Bene N° 28** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T
- **Bene N° 30** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 34** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 36** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 38** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T
- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 47** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 48** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 49** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 50** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 51** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

- **Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T
- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
- **Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Il bene comprende un monolocale con bagno e balcone posto al piano primo e cantina esclusiva a piano terra in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Il bene comprende un bilocale con ambiente unico cucina soggiorno, disimpegno notte, una camera da letto, bagno e balcone posto al piano primo il tutto inserito in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Il bene comprende un quadrilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, tre stanze da letto, di cui due con balcone, oltre a bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno e cantina a piano terra, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

---

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

---

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

---

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un

discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

---

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a doppio balcone esclusivo, sul fronte e sul retro e bagno; zona notte con due stanze da letto, bagno e due balconi. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

---

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un

discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

---

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

---

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un

discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19,  
EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

---

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19,  
EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

---

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19,  
EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

---

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19,  
EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

---

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone esterno, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19,  
EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

---

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

---

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

---

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone esterno, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO  
VENERE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO  
VENERE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO  
VENERE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è

servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO  
VENERE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO  
VENERE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società esecutata da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO  
VENERE, PIANO T**

---

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

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

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

Ai fini dell'applicazione dell'iva si fa presente che si tratta di bene costruito dalla società eseguita da oltre 5 anni, per cui l'atto è soggetto ad imposta di registro salvo che la società eserciti l'opzione per l'IVA.

### **BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Il bene comprende una porzione di terreno libero per buona parte urbanizzato che potrebbe essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato, come da nota del comune di Castiglione delle Stiviere allegata.

Il bene si compone di parte della particella 1996 e viene distinto dal resto della proprietà oggetto di esecuzione, pur rientrando nello stesso lotto divendita, per la presenza di caratteristiche intrinseche differenti rispetto al restante terreno.

Parte della particella 1996 infatti risulta servita da opere di urbanizzazione in buona parte realizzate, per questo motivo, parte della particella corrispondente con la superficie indicata in perizia, ha la possibilità di essere edificata con la presentazione immediata di una richiesta di Permesso di Costruire convenzionata, a differenza del terreno rimanente che dovrà prima essere oggetto di apposita convenzione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Il bene comprende lotti di terreno libero non urbanizzato da assoggettare a convenzione.

L'area è stata interessata da lievi interventi per l'approntamento delle opere di urbanizzazione ma non lo si può ritenere urbanizzato.

Come da nota del comune che si allega il comparto dovrà essere nuovamente convenzionato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VOLTA MANTOVANA (MN) - VIA ARTIGIANATO - LOC. CONTINO**

Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Si precisa che l'immobile è in regime di edilizia convenzionata e agevolata derivante da convenzione stipulata il 10/06/2003 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 22004/4193

### **LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

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)

### BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

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)

## CONFINI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

l'appartamento confina da nord in senso orario con altra unità immobiliare di cui alla particella 616 sub. 2, vano scala comune sub. 20, altra unità immobiliare di cui alla particella 616 sub. 5 e vuoto su cortile

condominiale sub. 23, mentre la cantina confina da nord in senso orario con corridoio comune sub 20, altre unità immobiliari sub. 3 e 5 e vano scale comune sub. 20.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, cortile comune di cui al sub. 23, altra autorimessa sub. 13, corridoio comune sub. 21 e altra unità immobiliare di cui al sub. 11.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	30,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	5,51 mq	5,51 mq	0,25	1,38 mq	0,00 m	1
Cantina	3,40 mq	4,20 mq	0,20	0,84 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>37,22 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>40,94 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	19,50 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>24,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	1		A3	5	2.5	39 mq	120,08 €	T-1	

#### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	12		C6	3	20	24 mq	38,22 €	T	

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

## PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/07/2024
- Scadenza contratto: 26/12/2024

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 80,00

L'unità risulta locata al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS24T003628000UC

Il contratto è stato registrato in data 16/07/2024, data successiva alla notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 11** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

### ASTE GIUDIZIARIE® NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 11** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### ASTE GIUDIZIARIE® REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpoprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietàri ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto

risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.



## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

---

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)

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

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)

## CONFINI

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

---

L'unità confina da nord in senso orario con vuoto su cortile comune, altra unità immobiliare sub. 3, vano scale comune sub. 20, altra unità immobiliare sub. 1 e vuoto su cortile comune.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---



l'autorimessa confina da nord in senso orario con, cortile comune di cui al sub. 23, altra autorimessa sub. 11, vano scale comune sub. 20 e nuovamente cortile comune sub. 23.

## CONSISTENZA

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	53,36 mq	64,00 mq	1	64,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	6,74 mq	6,74 mq	0,25	1,69 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>65,69 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>72,26 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204

trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

### BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	22,99 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

## DATI CATASTALI

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	2		A3	5	4	66 mq	192,12 €	1	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	10		C6	3	23	27 mq	43,95 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/01/2024
- Scadenza contratto: 21/07/2025

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 85,00

L'unità risulta locata al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS24T00053000HH con versamenti annuali regolari.

Il contratto prevedeva la scadenza con termine 21/07/2024 senza che si facesse menzione alla possibilità di rinnovo, nonostante questo il contratto è stato rinnovato con pagamento di € 67 per adempimenti successivi in data 22/07/2024, SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 1**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.  
Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

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)

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

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)

## CONFINI

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

l'appartamento confina da nord in senso orario con vuoto su cortile comune, altra unità di cui al sub. 7, vano scale comunidi cui al sub. 20, altra unità di cui al sub. 9 e di nuovo vuoto su cortile comune.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, cortile comune sub. 23 su due lati, altre unità immobiliari sub. 15 e 3, corridoio comune sub. 21 e altra unità immobiliare sub. 13.

**CONSISTENZA****BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	82,34 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	12,25 mq	12,25 mq	0,25	3,06 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>103,06 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>113,37 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	31,20 mq	37,00 mq	1	37,00 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>37,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>40,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

## DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	6		A3	5	6	102 mq	288,18 €	2	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	14		C6	3	31	36 mq	59,24 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 3** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

L'immobile risulta libero

**BENE N° 13** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 3** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

### **BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**LOTTO 4**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

TITOLARITÀ

---

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

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)

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

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)

## CONFINI

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

l'appartamento confina da nord in senso orario con vuoto su cortile comune per due lati, altra unità di cui al sub. 8, vano scale comune di cui al sub. 20, altra unità di cui al sub. 6.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, vano scala comune di cui al sub. 20, altra autorimessa sub. 18, cortile comune sub. 23 su due lati

## CONSISTENZA

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	71,60 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	8,17 mq	8,17 mq	0,25	2,04 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>88,04 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>96,84 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	22,99 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	7		A3	5	5	87 mq	240,15 €	2	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	19		C6	3	23	26 mq	43,95 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

### ASTE GIUDIZIARIE® NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 4** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 9** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### ASTE GIUDIZIARIE® REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 4** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prpoprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

#### **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietàri ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto

risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.



## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

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)

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---

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)

## CONFINI

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

---

L'appartamento confina da nord in senso orario con altra unità immobiliare di cui al sub. 7, vuoto su cortile comune per due lati, altra unità di cui al sub. 9, vano scale comune di cui al sub. 20.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

---



l'autorimessa confina da nord in senso orario con, vano scala comune di cui al sub. 20, corridoio comune sub. 22, altra autorimessa sub. 17, cortile comune sub. 23 e altra autorimessa sub. 19

## CONSISTENZA

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	71,60 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	8,17 mq	8,17 mq	0,25	2,04 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>88,04 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>96,84 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

### BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	22,91 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

## DATI CATASTALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	8		A3	5	5	87 mq	240,15 €	2	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	18		C6	3	23	27 mq	43,95 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 8** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024.

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024.

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### TITOLARITÀ

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

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)

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

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)

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

l'appartamento confina da nord in senso orario con altra unità immobiliare di cui al sub. 6, vano scale comune di cui al sub. 20, altra unità immobiliare di cui al sub. 8 e vuoto su cortile comune per due lati. La cantina confina da nord in senso orario con altre unità immobiliari sub- 3, 15, corridoio comune sub. 22 e altra unità immobiliare sub. 5

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con corridoio comune sub. 22, altra autorimessa sub. 15, cortile comune sub. 23 e altra autorimessa sub. 17

CONSISTENZA

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	63,73 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	6,74 mq	6,74 mq	0,25	1,69 mq	0,00 m	2
Cantina	3,40 mq	4,20 mq	0,20	0,84 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>79,53 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>87,48 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	19,60 mq	23,00 mq	1	23,00 mq	2,95 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>25,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

14	616	9		A3	5	5	78 mq	240,15 €	T-2	
----	-----	---	--	----	---	---	-------	----------	-----	--

#### Corrispondenza catastale

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

#### BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	616	16		C6	3	20	23 mq	38,22 €	T	

#### Corrispondenza catastale

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

#### PRECISAZIONI

#### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

#### BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

#### PARTI COMUNI

#### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/03/2023
- Scadenza contratto: 13/03/2027
- Scadenza disdetta: 12/09/2026

Canone mensile: € 450,00

L'unità risulta locata regolarmente al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS23T001489000YG con versamenti annuali regolari come da nota AG Entrate allegata.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.350,00 (Milletrecentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/03/2023
- Scadenza contratto: 13/03/2027
- Scadenza disdetta: 12/09/2026

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 450,00

L'unità risulta locata regolarmente al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS23T001489000YG con versamenti annuali regolari come da nota AG Entrate allegata.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.350,00 (Milletrecentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003
- 3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

### **BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 9 APPARTAMENTI P.E. 24/2003 Pdc 23 del 23/10/2003

3) Variante DIA n° 5/2006 del 17/01/2006 prot. 226

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 6 del 03/05/2007 Prot. 2575

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina MARTE è intestata al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

---

**LOTTO 8**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

---

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

---

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

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)

## CONFINI

---

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, 616, 443 e 617 sub 3 e 4

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 2, 617 sub 3 e nuovamente 617 sub. 2

**CONSISTENZA****BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	150,00 mq	150,00 mq	0,18	27,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>160,12 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>168,13 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

### DATI CATASTALI

**BENE N° 14** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	2		A3	5	6	148 mq	288,18 €	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.

**BENE N° 15** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	1		C6	2	46	54 mq	73,65 €	T	

#### Corrispondenza catastale

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

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

## PRECISAZIONI

---

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignoratati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>28/06/2001</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259
				<b>Raccolta N°</b>
				9469
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002	
				<b>Reg. part.</b>
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

##### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

##### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

## BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, 617 sub. 2 e sub. 1, nuovamente particella 617 sub. 2, particella 443 e 617 sub. 6 e sub. 5 e nuovamente sub. 6

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 2, 617 sub 4, 617 sub. 2 e sub. 1, 617 sub. 4 e 617 sub. 5 ed infine nuovamente 617 sub. 4

## CONSISTENZA

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>147,52 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>154,90 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	4		A3	5	6	140 mq	288,18 €	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.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	3		C6	2	46	53 mq	73,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/12/2022
- Scadenza contratto: 04/12/2024

Canone mensile: € 665,00

L'unità risulta locata alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS22T006157000AA  
Scaduto per rinnovi successivi il 04/12/2024.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.995,00 (Millenovecentonovantacinque/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/12/2022
- Scadenza contratto: 04/12/2024

Canone mensile: € 665,00

L'unità risulta locata alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS22T006157000AA  
Scaduto per rinnovi successivi il 04/12/2024.

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.995,00 (Millenovecentonovantacinque/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			

		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Riboldi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Riboldi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 16 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide

ASTE GIUDIZIARIE®  
con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

ASTE GIUDIZIARIE®

## LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Il creditore precedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Il creditore precedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

### TITOLARITÀ

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

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)

**CONFINI**

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, 617 sub. 4 e sub. 3, nuovamente particella 617 sub. 4, particella 443 e 617 sub. 8 e sub. 7 e nuovamente sub. 8

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 6, 617 sub 4, 617 sub. 3 e sub. 6, 617 sub. 7

**CONSISTENZA**

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2

Cortile esclusivo	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>147,52 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>154,90 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

#### **BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

#### **DATI CATASTALI**

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	6		A3	5	6	140 mq	288,18 €	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.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	5		C6	2	46	53 mq	73,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 09/03/2020
- Scadenza contratto: 22/02/2028
- Scadenza disdetta: 22/08/2027

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 580,00

L'unità risulta locata alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS20T001498000TK con proroga del 20/03/2024 con scadenza 22/02/2028

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.740,00 (Millesettecentoquaranta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 09/03/2020
- Scadenza contratto: 22/02/2028
- Scadenza disdetta: 22/08/2027

Canone mensile: € 580,00

L'unità risulta locata alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS20T001498000TK con proroga del 20/03/2024 con scadenza 22/02/2028

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.740,00 (Millesettecentoquaranta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Riboldi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		<b>Compravendita</b>			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Riboldi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di	27/05/2002			

ASTE GIUDIZIARIE®		Castiglione Delle Stiviere (MN)	ASTE GIUDIZIARIE®				
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>28/06/2001</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal <b>20/05/2002</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002			20259	9469
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002				
<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003

3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### **BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003

3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide

ASTE GIUDIZIARIE®  
con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

## LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

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)

## CONFINI

---

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, 617 sub. 6, particella 443 e 617 sub. 10 e 9.

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 8, 617 sub 6, 617 sub. 5 e sub. 8, 617 sub. 9

**CONSISTENZA****BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	80,00 mq	80,00 mq	0,18	14,40 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>147,52 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>154,90 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

### DATI CATASTALI

**BENE N° 20** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	8		A3	5	6	140 mq	288,18 €	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.

**BENE N° 21** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	7		C6	2	46	53 mq	73,65 €	T	

#### Corrispondenza catastale

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

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

## PRECISAZIONI

---

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignoratati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>28/06/2001</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Compravendita</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259
				<b>Raccolta N°</b>
				9469
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002	
				<b>Reg. part.</b>
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

##### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

##### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

## BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 20 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 20** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 21** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 619, viabilità condominiale, particella 617 sub. 8, 443, fossato demaniale, particella 1154 e 1157

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 617 sub 10, 617 sub 8, 617 sub. 7 e sub. 10

## CONSISTENZA

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	97,17 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	12,47 mq	12,47 mq	0,25	3,12 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	110,00 mq	110,00 mq	0,18	19,80 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>152,92 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>160,57 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	46,30 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,63 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001 ed in parte con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	10		A3	5	6	149 mq	288,18 €	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.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	617	9		C6	2	46	53 mq	73,65 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

La corrispondenza catastale è stata uniformata dal sottoscritto per allineare la situazione alla realtà in conseguenza di opere sanabili come meglio descritto nella apposita sezione - regolarità edilizia - la variazione è avvenuta senza modificare gli identificativi catastali.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/01/2019
- Scadenza contratto: 31/10/2027
- Scadenza disdetta: 30/04/2027

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 620,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS19T000548000CC con scadenza 31/10/2027 - pagamenti annuali regolari come da nota allegata della Agenzia delle Entrate

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.860,00 (Milleottocentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/01/2019
- Scadenza contratto: 31/10/2027
- Scadenza disdetta: 30/04/2027

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 620,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS19T000548000CC con scadenza 31/10/2027 - pagamenti annuali regolari come da nota allegata della Agenzia delle Entrate

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.860,00 (Milleottocentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, sono presenti infatti nell'area cortiva esclusiva una tettoia ed una piscina fuori terra, entrambe facilmente amovibili, non sanabili per mancanza delle distanze minime richieste dai confini.

Si stima in via preliminare il costo per la rimozione delle difformità non sanabili in € 1.500

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 5 CASE A SCHIERA P.E. 25/2003 Pdc 24 del 23/10/2003
- 3) Variante in sanatoria P.E. 2/07 Pdc 2 del 06/03/2007 Prot. n° 249/07

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 21 del 17/12/2007 Prot. 2576

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'ultimo progetto autorizzato, prevedeva nella parte antistante l'autorimessa, una zona porticata che in fase di realizzazione delle villette è stata inglobata all'interno dell'autorimessa, posizionando la basculante in linea con la facciata, inoltre l'altezza del piano terra è stata realizzata di metri 2.63 anziché 3.00 metri come da progetto. Da una analisi fatta con il tecnico comunale, sembra che le difformità rilevate possano essere sanate dal momento che l'intervento non ha comportato aumento di volumi, rientrando il porticato nel computo degli stessi essendo chiuso su tre lati.

Si stimano in via PRELIMINARE in € 3.000 iva compresa i costi necessari per la presentazione di pratica edilizia in sanatoria, compreso diritti di segreteria e sanzioni.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide

ASTE GIUDIZIARIE®  
con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

ASTE GIUDIZIARIE®

## LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Il creditore precedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Il creditore precedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 621, 381, 618/4, 618/3, 619

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 618/2, 618/3, 618/2

## CONSISTENZA

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	77,75 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	19,56 mq	19,56 mq	0,25	4,89 mq	0,00 m	1-2

Cortile esclusivo	90,00 mq	90,00 mq	0,18	16,20 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>126,09 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>132,39 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	33,72 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>41,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,05 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	2		A2	2	5	116 mq	222,08 €	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.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	1		C6	2	37	44 mq	59,24 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

### PRECISAZIONI

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 24** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

---

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 25** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

---

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 24** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 25** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 24** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/12/2023
- Scadenza contratto: 31/05/2024

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 120,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS23T005961000EE scaduto il 31/05/2024 conme da nota allegata della Agenzia delle Entrate

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità per durata di sei mesi,

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 24 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

## LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 26 - VILLETTA UBIcata A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **BENE N° 27 - GARAGE UBIcato A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

### TITOLARITÀ

#### **BENE N° 26 - VILLETTA UBIcata A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 381, 618/7, 619 e 618/4

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 618/5, 618/8, 618/7 e 618/5

## CONSISTENZA

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	78,60 mq	104,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	23,36 mq	23,36 mq	0,25	5,84 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	55,00 mq	55,00 mq	0,18	9,90 mq	0,00 m	T

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>120,74 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>5,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>126,78 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
autorimessa	33,81 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>41,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,05 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	5		A2	2	5	113 mq	222,08 €	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.

**BENE N° 27** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	6		C6	2	36	42 mq	57,64 €	T	

#### Corrispondenza catastale

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

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 26** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 27** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Non è stato realizzato infatti nella zona giorno a piano primo il piccolo atrio che funge da zona filtro tra il bagno e la cucina/soggiorno. La condizione rilevata non è sanabile in quanto è richiesto dalla normativa sanitaria un filtro tra il bagno e la zona occupata da Cucina e Soggiorno.

Si stimano in via preliminare in € 1.200 gli oneri per realizzare la parete, con relativa porta interna.

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 26** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 27** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 28** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 29** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 28** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

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)

**BENE N° 29** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

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)

## CONFINI

**BENE N° 28** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 381, 397, 616, 619, 618/5, 618/6 e 618/5

**BENE N° 29** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particella 618/7, 618/6

## CONSISTENZA

**BENE N° 28** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	77,75 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	19,56 mq	19,56 mq	0,25	4,89 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	90,00 mq	90,00 mq	0,18	16,20 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>126,09 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>132,39 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una

quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	33,72 mq	41,00 mq	1	41,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>41,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,05 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 28/06/2001 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 19554/9204 trascritto il 05/07/2001.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	7		A2	2	5	116 mq	222,08 €	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.

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	618	8		C6	2	37	44 mq	59,24 €	T	

#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **PRECISAZIONI**

**BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

#### **PARTI COMUNI**

**BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 28** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 29** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 28** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 29** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 28** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 29** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/06/2001	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	28/06/2001	19554	9204
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	05/07/2001	2535	
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 28** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 29** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 4 CASE A SCHIERA P.E. 23/2004 Pdc 25 del 04/11/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 28/2007 Pdc 22 del 22/11/2007 Prot. n° 5108

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 1 del 23/01/2009 Prot. 4944/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

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)

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

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)

## CONFINI

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/2, particella 103, 1154/6

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/3, 1154/1, 1154/3 e 1154/5

## CONSISTENZA

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	53,00 mq	53,00 mq	0,18	9,54 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>113,28 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,94 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

## DATI CATASTALI

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	3		A2	2	6	107 mq	266,49 €	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.

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	4		C6	2	38	43 mq	60,84 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

## PARTI COMUNI

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/01/2021
- Scadenza contratto: 08/01/2025

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 520,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS21T000392000MD Scaduto il 08/01/2025

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.560,00 (Millecinquecentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

Rettifica (08/04/2026)

Si tratta di un contratto di locazione ad uso abitativo 4+4, registrato in data antecedente al pignoramento, i primi 4 anni sono scaduti il giorno 8/1/2025 ma, essendo una locazione ad uso abitativo 4+4, ritengo sia da considerarsi rinnovato automaticamente per altri 4 anni.

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/01/2021
- Scadenza contratto: 08/01/2025

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 520,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS21T000392000MD Scaduto il 08/01/2025

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.560,00 (Millecinquecentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

Rettifica (08/04/2026)

Si tratta di un contratto di locazione ad uso abitativo 4+4, registrato in data antecedente al pignoramento, i primi 4 anni sono scaduti il giorno 8/1/2025 ma, essendo una locazione ad uso abitativo 4+4, ritengo sia da considerarsi rinnovato automaticamente per altri 4 anni.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di	27/05/2002		

		Castiglione Delle Stiviere (MN)			
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Al sopralluogo è stata rilevata la presenza di tramezzature che hanno creato locali di pertinenza dell'abitazione (Studio e lavanderia) che alterano i parametri volumetrici.

Si ritiene pertanto che le opere realizzate non siano sanabili ed i luoghi vanno rimessi pertanto in pristino in allineamento con le tavole di progetto autorizzate con l'ultima variante. Si stimano in via preliminare in € 2.000€ i costi necessari per la demolizione e smaltimento delle pareti realizzate in difformità.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 30 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con prprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

### TITOLARITÀ

**BENE N° 32** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

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)

**BENE N° 33** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

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)

## CONFINI

**BENE N° 32** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/3, particella 103, 1154/8

**BENE N° 33** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/6, 1154/4, 1154/6 e 1154/8

## CONSISTENZA

**BENE N° 32** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano

Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	53,00 mq	53,00 mq	0,18	9,54 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>113,28 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,94 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	6		A2	2	6	108 mq	266,49 €	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.

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	5		C6	2	38	43 mq	60,84 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 32** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/07/2022
- Scadenza contratto: 10/07/2026
- Scadenza disdetta: 09/01/2026

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 550,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS22T003585000AA con scadenza 10/07/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.650,00 (Milleseicentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 33** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/07/2022
- Scadenza contratto: 10/07/2026
- Scadenza disdetta: 09/01/2026

**Canoni di locazione**

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS22T003585000AA con scadenza 10/07/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.650,00 (Milleseicentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del

Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

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

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

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

## CONFINI

**BENE N° 34** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/6, particella 103, 1154/10

**BENE N° 35** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/7, 1154/5, 1154/7 e 1154/9

## CONSISTENZA

**BENE N° 34** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	53,00 mq	53,00 mq	0,18	9,54 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>113,28 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,94 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutaria era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	7		A2	2	6	108 mq	266,49 €	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.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	8		C6	2	38	43 mq	60,84 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **PRECISAZIONI**

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

### **PARTI COMUNI**

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 34** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 35** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 34** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/10/2022
- Scadenza contratto: 30/09/2026
- Scadenza disdetta: 29/03/2026

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 560,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS22T004575000AA con scadenza 30/09/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.680,00 (Milleseicentoottanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/07/2022
- Scadenza contratto: 10/07/2026
- Scadenza disdetta: 09/01/2026

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 520,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS22T003585000AA con scadenza 10/07/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.650,00 (Milleseicentocinquanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 34** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 35** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004

3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 34 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietàri ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 36** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

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)

**BENE N° 37** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

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)

## CONFINI

---

**BENE N° 36** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/7, particella 103, 1154/11

**BENE N° 37** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/10, 1154/8, 1154/10 e 1154/12

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	53,00 mq	53,00 mq	0,18	9,54 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>113,28 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,94 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

## DATI CATASTALI

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	10		A2	2	6	107 mq	266,49 €	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.

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	9		C6	2	38	43 mq	60,84 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

## PARTI COMUNI

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 36** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

**BENE N° 37** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 36** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO**

T

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

---

#### LOTTO 20

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2
- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

##### **BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

##### **BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### TITOLARITÀ

##### **BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

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)

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

l'unità confina da nord in senso orario con particella 1157 viabilità condominiale, 1154/10, particella 103 e 1155

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

l'unità confina da nord in senso orario con particelle 1154/11, 1154/9, 1154/11

## CONSISTENZA

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	73,10 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	T-1-2
Balcone scoperto	22,78 mq	22,78 mq	0,25	5,70 mq	0,00 m	1-2
Cortile esclusivo	143,00 mq	143,00 mq	0,18	25,74 mq	0,00 m	T
Porticato	7,60 mq	7,60 mq	0,40	3,04 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>129,48 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>135,95 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villetta a schiera	37,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/202 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002.

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 5% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastal	Rendita	Piano	Graffato

						e			
6	1154	11		A2	2	6	116 mq	266,49 €	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.

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1154	12		C6	2	38	44 mq	60,84 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

### PRECISAZIONI

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

### PARTI COMUNI

**BENE N° 38** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 39** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Sono comuni all'intero residence costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 38** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 39** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 38** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

L'immobile risulta libero

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

L'immobile risulta libero



**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			



	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
<b>Registrazione</b>				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### *Trascrizioni*

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### **BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) N° 6 CASE A SCHIERA P.E. 31/2004 Pdc 31 del 30/12/2004
- 3) Variante in corso d'opera P.E. 428/08 Pdc in sanatoria 7 del 17/04/2008 Prot. n° 428/08

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 2 del 23/01/2009 Prot. 6198/04

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 38 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 47** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il

30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### **TITOLARITÀ**

#### **BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

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)

#### **BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 40** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

l'appartamento confina da nord in senso orario con vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19, per due lati, vuoto su cortile comune sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 10 alla particella 1155

**BENE N° 47** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

l'autorimessa confina da nord in senso orario con vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19, cortile comune sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 2 alla particella 1155

## CONSISTENZA

**BENE N° 40** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	67,12 mq	80,00 mq	1	80,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	16,75 mq	16,75 mq	0,25	4,19 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>84,19 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,61 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 47** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	33,35 mq	39,00 mq	1	39,00 mq	2,70 m	T

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>39,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>10,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>42,90 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	9		A3	5	4.5	84 mq	216,14 €	1	

#### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

6	1155	1	C6	2	33	39 mq	52,83 €	T
---	------	---	----	---	----	-------	---------	---

### Corrispondenza catastale

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

### PRECISAZIONI

#### **BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

#### **BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

### PARTI COMUNI

#### **BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

#### **BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

#### **BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/04/2022
- Scadenza contratto: 31/03/2026
- Scadenza disdetta: 30/09/2025

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 438,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS22T002223000FF con scadenza 31/03/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.314,00 (Milletrecentoquattordici/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/04/2022
- Scadenza contratto: 31/03/2026
- Scadenza disdetta: 30/09/2025

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 438,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS22T002223000FF con scadenza 31/03/2026 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.314,00 (Milletrecentoquattordici/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 40** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con prprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 47** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

ASTE  
GIUDIZIARIE

## LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 48** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**TITOLARITÀ****BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

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)

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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)

**CONFINI**

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19, altra unità immobiliare 1155/11, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 9 alla particella 1155

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 17, altra Unità immobiliare sub. 1 alla particella 1155, cortile comune particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 3 alla particella 1155.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Appartamento	77,21 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	17,69 mq	17,69 mq	0,25	4,42 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>94,42 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>103,86 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

#### **BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	33,35 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>38,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>41,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

#### **DATI CATASTALI**

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	10		A3	5	5	96 mq	240,15 €	1	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	2		C6	2	33	37 mq	52,83 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 41** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

---

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 48** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

---

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 41** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 48** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 41** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

---

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### *Trascrizioni*

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 48 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 41 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 48** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO 23

ASTE GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 49** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

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)

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19, altra unità immobiliare 1155/12, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 10 alla particella 1155

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, altra unità particella 1155 sub. 4, atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 17, altra Unità immobiliare sub. 2 alla particella 1155, cortile comune particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 4 alla particella 1155.

## CONSISTENZA

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	65,50 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	20,37 mq	20,37 mq	0,25	5,09 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>84,09 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	33,35 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>38,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>41,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	11		A3	5	4,5	84 mq	216,14 €	1	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	3		C6	2	34	38 mq	54,43 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 42** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 49** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 42** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 49** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 42** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

---

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 49** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

---

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 42 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 49 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1
- **Bene N° 50** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

#### **BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.  
Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

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)

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19 per due lati, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 11 alla particella 1155

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con, cortile comune particella 1155 sub. 19, atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 17, altra Unità immobiliare sub. 3 alla particella 1155, cortile comune particella 1155 sub. 19.

**CONSISTENZA****BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	58,45 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	16,17 mq	16,17 mq	0,25	4,04 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>74,04 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>81,44 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	38,88 mq	46,00 mq	1	46,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>46,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>50,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	12		A3	5	4	73 mq	192,12 €	1	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	4		C6	2	39	46 mq	62,44 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 43** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 50** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 43** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

### **BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto NON esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. La superficie dell'autorimessa è leggermente inferiore dal momento che la porta è stata realizzata in allineamento con la parete di confine con l'autorimessa vicina. Si stimano in via preliminare i costi per lo spostamento della porta e della muratura in € 1.200

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 43** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 50** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 51** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

##### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024.

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

##### **BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024.

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

#### TITOLARITÀ

##### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

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)

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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)

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19, altra unità immobiliare 1155/15, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 13 alla particella 1155

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con altra Unità immobiliare sub. 7 alla particella 1155 , Atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 18, altra Unità immobiliare sub. 5 alla particella 1155 e cortile comune sub. 19.

CONSISTENZA

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	77,21 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	17,69 mq	17,69 mq	0,25	4,42 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>94,42 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>103,86 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	27,29 mq	31,00 mq	1	31,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>31,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>34,10 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

6	1155	14		A3	5	5	96 mq	240,15 €	2	
---	------	----	--	----	---	---	-------	----------	---	--

#### Corrispondenza catastale

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

#### BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	6		C6	2	27	31 mq	43,23 €	T	

#### Corrispondenza catastale

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

#### PRECISAZIONI

#### BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

#### BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

#### PARTI COMUNI

#### BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/10/2019
- Scadenza contratto: 30/09/2027
- Scadenza disdetta: 29/03/2027

Canone mensile: € 430,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS19T004873000QH con scadenza 31/09/2027 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.290,00 (Milleduecentonovanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 07/10/2019
- Scadenza contratto: 30/09/2027
- Scadenza disdetta: 29/03/2027

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 430,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS19T004873000QH con scadenza 31/09/2027 con pagamenti annuali regolari come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.290,00 (Milleduecentonovanta/00)

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 44** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 51** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

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)

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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)

## CONFINI

---

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19, altra unità immobiliare 1155/16, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con altra Unità immobiliare sub. 8 alla particella 1155 , Atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 18, altra Unità immobiliare sub. 6 alla particella 1155 e cortile comune sub. 19.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	65,50 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	20,37 mq	20,37 mq	0,25	5,09 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>84,09 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	27,29 mq	31,00 mq	1	31,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>31,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>34,10 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte eseguita era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

ASTE GIUDIZIARIE®  
DATI CATASTALI

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	15		A3	5	4,5	84 mq	216,14 €	2	

ASTE GIUDIZIARIE®  
**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	7		C6	2	27	31 mq	43,23 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

## PRECISAZIONI

---

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignorarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/11/2023
- Scadenza contratto: 30/11/2024

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 498,00

L'unità risulta occupata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS23T005506000RI  
Scaduto il 31/11/2024

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.494,00 (Millequattrocentonovantaquattro/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/11/2023
- Scadenza contratto: 30/11/2024

Canone mensile: € 498,00

L'unità risulta occupata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS23T005506000RI  
Scaduto il 31/11/2024

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.494,00 (Millequattrocentonovantaquattro/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti	

Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBIcato A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

---

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

---

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 45 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO 27

ASTE GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2
- **Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

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)

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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)

## CONFINI

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

l'appartamento confina da nord in senso orario con, vuoto su cortile comune particella 1155/19 per due lati, vano scale, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 19 e altra Unità immobiliare sub. 15 alla particella 1155

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

l'autorimessa confina da nord in senso orario con cortile comune sub. 19 su due lati, Atrio, bene comune non censibile, particella 1155 sub. 18, altra Unità immobiliare sub. 7 alla particella 1155 e cortile comune sub. 19.

## CONSISTENZA

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	58,45 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	16,17 mq	16,17 mq	0,25	4,04 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>74,04 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>81,44 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una

quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa	31,27 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>38,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>41,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 20/05/2002 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 20259/9469 trascritto il 27/05/2002

Considerata la natura condominiale del bene e gli spazi di uso comune si ritiene equa l'attribuzione di una quota percentuale pari al 10% per l'incidenza delle parti comuni

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	16		A3	5	4	73 mq	192,12 €	2	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1155	8		C6	2	31	38 mq	49,63 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Pur non trattandosi di bene oggetto di esecuzione si ritiene debba essere trasferito ai futuri acquirenti, nel limite della fattibilità procedurale, per quota millesimale, la partecipazione sulla cabina elettrica individuata alla particella 609.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620 e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Il bene gode della comunione sulle parti comuni del condominio costituite da androni d'ingresso, corridoi e scale oltre all'area cortiva esterna. Inoltre sono comuni all'intero residence, costituito da 7 corpi di fabbrica distinti gli spazi destinati a viabilità e parcheggi individuati dalle particelle del foglio 14 numero 622, 621, 620

e 619 oltre alle particelle al foglio 6, numero 1158 e 1157.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 46** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

**BENE N° 53** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si riscontra la presenza di servitù trascritte se non quelle derivanti dalla natura condominiale del bene in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 46** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/12/2017
- Scadenza contratto: 17/12/2025
- Scadenza disdetta: 16/06/2025

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 420,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS17T006392000QH con scadenza 17/12/2025 con pagamenti annuali IRREGOLARI (manca pagamento 18/12/2024) come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.260,00 (Milleduecentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

### **BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/12/2017
- Scadenza contratto: 17/12/2025
- Scadenza disdetta: 16/06/2025

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 420,00

L'unità risulta locata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contratto con codice identificativo TNS17T006392000QH con scadenza 17/12/2025 con pagamenti annuali IRREGOLARI (manca pagamento 18/12/2024) come da nota dell'Agenzia delle Entrate allegata

Il canone di locazione indicato è riferito alla prima annualità, successivamente si procede con adeguamenti ISTAT

A garanzia delle obbligazioni contenute nel contratto di locazione il conduttore ha versato al locatore € 1.260,00 (Milleduecentosessanta/00)

Ritengo il canone contrattualizzato rispondente al mercato al momento della conclusione del contratto

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/2002	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Ribolzi Agostino	20/05/2002	20259	9469
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/05/2002		
		<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:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 46** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 53** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003

2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005

3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata interessata dai seguenti titoli abilitativi:

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE P.E. 28/2003 Pdc 22 del 23/10/03 Prot. 3075/2003
- 2) PALAZZINA 8 APPARTAMENTI P.E. 4/2005 Pdc 10 del 07/04/2005
- 3) P.d.c. in sanatoria n° 21 in data 22/11/2007 P.E. 27/2007 prot. 5088

L'immobile è dotato di certificato di agibilità n° 12 del 25/05/2008 Prot. 1382

Per il bene in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON è nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai proprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con proprietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON p nominato un Amministratore condominiale - Sono presenti utenze comuni :

Utenza Elettrica Strada privata e parcheggi comuni attualmente intestata alla società esecutata, per tale utenza la società esecutata si accolla l'intera spesa che viene rimborsata dagli inquilini e dai prroprietari;

Utenza Acquedotto (verde della ROTATORIA) è chiusa da tempo.

Utenza Elettrica palazzina VENERE è intestata al alla società esecutata la quale attualmente divide le bollette con i proprietari residenti;

Vi è infine come spesa comune la tassa di occupazione spazi pubblici per il passo carraio che l'esecutata divide con propèrietari ed inquilini.

Si allegano carature millesimali

## LOTTO 33

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi
- **Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Il creditore precedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necesario.

#### **BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Il creditore precedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.  
Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

**BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

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)

**BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

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)

## CONFINI

**BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

L'area confina da Nord in senso orario con particella 845, 920, 1683, 2014, parte della stessa particella 1996 facente parte del bene 64 e particella 1596 (Viabilità)

**BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Il bene si compone di varie particelle catastali per ciascuna vengono descritti i confini:

Particella 1597 : Confina da Nord in senso orario con particelle 1596, 148, 85 e 1598;

Particella 1598 : Confina da Nord in senso orario con particelle 1596, 1597, 85, 790 e 854;

Particella 1599 : Confina da Nord in senso orario con particelle 1933, 1596, 854, 789, 704 e 242;

Particella 1956 : Confina da Nord in senso orario con particelle 2000,1921 e 1956 su tre lati;

Particella 1996 : Confina da nord in senso orario con parte della stessa particella facente parte del bene 63, e particelle 2014, 1602 e 1956.

## CONSISTENZA

### BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1400,00 mq	1400,00 mq	1	1400,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1400,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1400,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 22/12/2020 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 2836/2323

trascritto il 08/01/2021

### BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno particella 1597	1640,00 mq	1640,00 mq	1	1640,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 1598	1911,00 mq	1911,00 mq	1	1911,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 1599	1972,00 mq	1972,00 mq	1	1972,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 1956	5250,00 mq	5250,00 mq	1	5250,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 1996 parte	1031,00 mq	1031,00 mq	1	1031,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>11804,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>11804,00 mq</b>		

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti con atto del 22/12/2020 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 2836/2323 trascritto il 08/01/2021

DATI CATASTALI

**BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	1996				Seminativo irriguo	03	2431	14,44 €	15,07 €	

La porzione stimata nel presente bene si riferisce a parte della particella 1996 la restante parte è valutata nel bene successivo, costituente lo stesso lotto di vendita.

**BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	1996				Seminativo irriguo	03	2431	14,44 €	15,07 €	
14	1597				Seminativo irriguo	03	1640	9,74 €	10,16 €	
14	1598				Seminativo irriguo	03	1911	11,35 €	11,84 €	
14	1599				Seminativo irriguo	03	1972	11,71 €	12,22 €	
14	1956				Seminativo irriguo	03	5250	31,18 €	32,54 €	

La porzione stimata nel presente bene si riferisce a parte della particella 1996 esclusa dal lotto 63 e dall'intero dei rimanenti lotti

## PRECISAZIONI

---

### **BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

---

La fidejussione posta a garanzia delle opere di urbanizzazione non è efficace essendo prestata da società per la quale l'Autorità di Vigilanza romana ASF ha disposto la revoca dell'autorizzazione alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e ha richiesto al Tribunale l'apertura della procedura fallimentare. (fonte IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni)

Si rileva che per alcuni lotti, nella convenzione attuale, è prevista l'edificazione per l'edilizia convenzionata

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

### **BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si rileva la presenza di servitù trascritte o esercitate

### **BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

---

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoarati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si rileva la presenza di servitù trascritte o esercitate

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

---

L'immobile risulta libero

### **BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

---

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1979 al 22/12/2020	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Giovanni Faletti	06/12/1979	37095	2754
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/12/1979	2456	3389
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Gardone Val Trompia	19/12/1979	944	1
		Dal 22/12/2020	**** Omissis ****	<b>Conferimento in società</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Dott. Generali Selina	22/12/2020			2836	2323
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	08/01/2021			80	54
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

Periodo	Proprietà	Atti			

Dal 06/12/1979 al 22/12/2020	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Giovanni Faletti	06/12/1979	37095	2754
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	27/12/1979	2456	3389
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Gardone Val Trompia	19/12/1979	944	1		
Dal 22/12/2020	**** Omissis ****	<b>Conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Generali Selina	22/12/2020	2836	2323
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	08/01/2021	80	54
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

In riferimento al bene in esame è stato rilasciato dal Comune di Castiglione Delle Stiviere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega, rilasciato il 13/11/2024. Dallo stesso emerge che l'area in questione è unquadrata come Zona di trasformazione a funzione residenziale ZTR 12.1 (artt. 12 - 27) del Piano delle Regole.

**BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

In riferimento al bene in esame è stato rilasciato dal Comune di Castiglione Delle Stiviere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega, rilasciato il 13/11/2024. Dallo stesso emerge che l'area in questione è unquadrata come Zona di trasformazione a funzione residenziale ZTR 12.1 (artt. 12 - 27) del Piano delle Regole.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

- Il piano di lottizzazione in oggetto veniva convenzionato, con la ditta individuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in data 28/04/2011 con atto a rogito del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- Con pratica edilizia n. 798/2017 veniva depositata la richiesta di Variante al Piano di Lottizzazione ZTR 12, con detta variante il Piano di Lottizzazione veniva suddiviso in sei ambiti;

- In data 25/10/2018, con atto a firma del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, veniva stipulata una seconda convenzione urbanistica, n° Rep. 51181;

- In data 06/12/2018 il Comune di Castiglione delle Stiviere rilasciava il permesso di Costruire PE2018/00386 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione P.L. ATR 12 ambiti 1 e 2;

- Ad oggi tali opere sono state parzialmente eseguite e sono state oggetto di collaudo parziale da parte del tecnico incaricato, rilevando che, per il completamento delle stesse, devono essere ultimate alcune lavorazioni, meglio dettagliate nel computo metrico estimativo allegato;

- Per quanto attiene i restati lotti ricompresi nel PL in parola, ed identificati con gli ambiti 3-4 e 5, le opere di urbanizzazione non risultano ad oggi eseguite.

Alla luce di quanto sopra, come relazionato dal Responsabile del settore tecnico Servizio Urbanistica e SUE del Comune di Castiglione delle Stiviere, la porzione del mappale, indentificato catastalmente al fg. 14 n° 1996, lotti 20 e 21, ancora da edificare, ricompresa nell'ambito 2 del P.L. potrà essere oggetto di Pdc Convenzionato, ponendo a carico dei richiedenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dettagliate nel computo metrico estimativo allegato e gli oneri di collaudo.

Per quanto attiene gli ambiti 3-4 e 5, identificati catastalmente al fg. 14 mapp.li 1996 parte, 1956, 1597, 1598, e 1599 gli stessi dovranno essere oggetto di una nuova convenzione urbanistica, con la definizione di un nuovo progetto delle urbanizzazioni che dovrà ricomprendere tutta la porzione del P.L. non ancora attuata.

#### **BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

- Il piano di lottizzazione in oggetto veniva convenzionato, con la ditta individuale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in data 28/04/2011 con atto a rogito del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- Con pratica edilizia n. 798/2017 veniva depositata la richiesta di Variante al Piano di Lottizzazione ZTR 12, con detta variante il Piano di Lottizzazione veniva suddiviso in sei ambiti;
- In data 25/10/2018, con atto a firma del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, veniva stipulata una seconda convenzione urbanistica, n° Rep. 51181;
- In data 06/12/2018 il Comune di Castiglione delle Stiviere rilasciava il permesso di Costruire PE2018/00386 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione P.L. ATR 12 ambiti 1 e 2;
- Ad oggi tali opere sono state parzialmente eseguite e sono state oggetto di collaudo parziale da parte del tecnico incaricato, rilevando che, per il completamento delle stesse, devono essere ultimate alcune lavorazioni, meglio dettagliate nel computo metrico estimativo allegato;
- Per quanto attiene i restati lotti ricompresi nel PL in parola, ed identificati con gli ambiti 3-4 e 5, le opere di urbanizzazione non risultano ad oggi eseguite.

Alla luce di quanto sopra, come relazionato dal Responsabile del settore tecnico Servizio Urbanistica e SUE del Comune di Castiglione delle Stiviere, la porzione del mappale, indentificato catastalmente al fg. 14 n° 1996, lotti 20 e 21, ancora da edificare, ricompresa nell'ambito 2 del P.L. potrà essere oggetto di Pdc Convenzionato, ponendo a carico dei richiedenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dettagliate nel computo metrico estimativo allegato e gli oneri di collaudo.

Per quanto attiene gli ambiti 3-4 e 5, identificati catastalmente al fg. 14 mapp.li 1996 parte, 1956, 1597, 1598, e 1599 gli stessi dovranno essere oggetto di una nuova convenzione urbanistica, con la definizione di un nuovo progetto delle urbanizzazioni che dovrà ricomprendere tutta la porzione del P.L. non ancora attuata.

#### **LOTTO 34**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Il creditore precedente ha optato per il deposito di Certificazione Notarile sostitutiva.

La Certificazione Notarile, parte da atto di compravendita del 28/06/2001 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione delle Stiviere il 05/07/2001, pertanto risale ad una data antecedente di almeno vent'anni dalla trascrizione del pignoramento, avvenuta il 30/08/2024

Agli atti non si riscontra la presenza di visure catastali storiche e attuali e estratti di mappa, per cui vi provvede all'allegazione il sottoscritto.

Nella Certificazione Notarile sostitutiva, sono indicati i dati catastali attuali e storici di provenienza.

Il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato ma trattandosi di società si ritiene non necessario.

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

Il bene confina da nord in senso orario con le particelle, dello stesso foglio catastale, 219,225, canale, 228, 58, strada, 103, 213, 247, 239, 216, 162, 98, 256, 231, 222 e 221

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno particella 92	600,00 mq	600,00 mq	1	600,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 93	440,00 mq	440,00 mq	1	440,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 94	8460,00 mq	8460,00 mq	1	8460,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 95	110,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 96	20,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	0,00 m	
Terreno particella 223	1472,00 mq	1472,00 mq	1	1472,00 mq	0,00 m	

Terreno particella 224	1237,00 mq	1237,00 mq	1	1237,00 mq	0,00 m
Terreno particella 226	493,00 mq	493,00 mq	1	493,00 mq	0,00 m
Terreno particella 227	279,00 mq	279,00 mq	1	279,00 mq	0,00 m
Terreno particella 229	2068,00 mq	2068,00 mq	1	2068,00 mq	0,00 m
Terreno particella 230	406,00 mq	406,00 mq	1	406,00 mq	0,00 m
Terreno particella 232	3297,00 mq	3297,00 mq	1	3297,00 mq	0,00 m
Terreno particella 235	8555,00 mq	8555,00 mq	1	8555,00 mq	0,00 m
Terreno particella 240	1739,00 mq	1739,00 mq	1	1739,00 mq	0,00 m
Terreno particella 241	14391,00 mq	14391,00 mq	1	14391,00 mq	0,00 m
Terreno particella 214	57,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	0,00 m
Terreno particella 215	667,00 mq	667,00 mq	1	667,00 mq	0,00 m
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>44291,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>44291,00 mq</b>	

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 12/07/2024 parte esecutata era intestataria degli immobili oggetto di pignoramento per averli acquisiti in parte con atto del 10/06/2003 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 22004/4193 trascritto il 30/06/2003 ed con atto del 07/03/2007 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rep. 29504/6323 trascritto il 23/03/2007.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
44	92				Bosco ceduo	01	0600	1,86 €	0,19 €	
44	93				Bosco ceduo	01	0440	1,36 €	0,14 €	
44	94				Seminativo irriguo	02	8460	65,1 €	61,17 €	
44	95				Bosco ceduo	01	0110	0,34 €	0,03 €	

44	96			Bosco ceduo	01	0020	0,06 €	0,01 €	
44	223			Seminativo irriguo	02	1472	11,33 €	10,64 €	
44	224			Seminativo irriguo	02	1237	9,52 €	8,94 €	
44	226			Seminativo irriguo	02	0493	3,79 €	3,56 €	
44	227			Seminativo irriguo	02	0279	2,15 €	2,02 €	
44	229			Seminativo irriguo	02	2068	15,91 €	14,95 €	
44	230			Seminativo irriguo	02	0406	3,12 €	2,94 €	
44	232			Seminativo irriguo	02	3297	25,37 €	23,84 €	
44	235			Seminativo irriguo	02	8555	65,83 €	61,86 €	
44	240			Seminativo irriguo	02	1739	13,38 €	12,57 €	
44	241			Seminativo irriguo	02	14391	110,74 €	104,05 €	
44	214			REL ACQ ES		0057			
44	215			REL ACQ ES		0667			

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
PRECISAZIONI

**ASTE GIUDIZIARIE®**

In relazione ai vincoli presenti sulle aree di cui alla convenzione per la cessione in proprietà di aree P.I.P. rep 22004/4193 a Ministero del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si evidenzia, sulla base di quanto comunicato dal Responsabile di P.O. Area Tecnica del Comune di Volta Mantovana in data 08/03/2025, quanto segue.

Con atto notarile in data 10/06/2003 a rogito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con numero 22004 di repertorio venivano concesse in diritto di proprietà alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, le seguenti aree ricadenti all'interno del Piano per Insediamenti Produttivi denominato "P.I.P. 3 in strada statale Goitese (loc. Contino)", meglio individuate catastalmente come segue:

- Foglio 44 mappale n. 92 della superficie di 600 mq.
- Foglio 44 mappale n. 93 della superficie di 440 mq.
- Foglio 44 mappale n. 94 della superficie di 8.460 mq.
- Foglio 44 mappale n. 95 della superficie di 110 mq.
- Foglio 44 mappale n. 96 della superficie di 20 mq.
- Foglio 44 mappale n. 223 della superficie di 1.472 mq.
- Foglio 44 mappale n. 224 della superficie di 1.237 mq.
- Foglio 44 mappale n. 226 della superficie di 493 mq.
- Foglio 44 mappale n. 227 della superficie di 279 mq.
- Foglio 44 mappale n. 229 della superficie di 2.068 mq.

**ASTE GIUDIZIARIE®**

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
343 di 461

Foglio 44 mappale n. 230 della superficie di 406 mq.  
Foglio 44 mappale n. 232 della superficie di 3.297 mq.  
Foglio 44 mappale n. 235 della superficie di 8.555 mq.  
Foglio 44 mappale n. 240 della superficie di 1.739 mq.  
Foglio 44 mappale n. 241 della superficie di 14.391 mq.

Il tutto per una superficie catastale di 43.567,00 mq. oltre ai fossi consortili per una superficie complessiva di 44.340 di cui 25.810 mq. di area edificabile ed 18.530 di area scoperta non edificabile.

La cessione dell'area è stata stipulata nella forma della convenzione prevista dall'art. 27 comma 9 della legge 865/1971 che prevede: "Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza."

La convenzione stipulata prevede particolari obblighi da parte dell'acquirente concessionario e nel caso di violazione degli stessi la relativa applicazione della sanzione.

Nel caso di specie la proprietà non ha adempiuto alla costruzione di strutture produttive nei termini stabiliti, comprensivi delle proroghe concesse dall'amministrazione sino al 31/12/2017.

Il comune pertanto evidenzia nella sua comunicazione che in relazione a ciò trova applicazione l'art. 6 della convenzione stessa che prevede "in caso di inadempimento dell'obbligo di ultimare le costruzioni nei termini indicati al precedente punto 2, l'acquirente sarà soggetto al pagamento di una penale di euro 258,233 per ogni giorno di ritardo.

Sarà pertanto sua facoltà chiedere la risoluzione del contratto restituendo al Comune il terreno allo stesso prezzo di acquisto dedotta la caparra".

Al momento della comunicazione (datata 08/03/2025) Il comune ha calcolato un accumulo di 2.624 giorni di ritardo calcolando in € 677.595,50 la penale dovuta.

Inoltre il comune, per mezzo del suo Responsabile evidenzia che le sopraccitate aree sono state assegnate ad un valore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con un versamento di caparra di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e saldo all'atto di trasferimento di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e considera che i terreni ricadono all'interno di Piano per insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, pertanto i terreni non possono essere alienati a mercato libero, in quanto gli stessi sono stati concessi dal comune a prezzi calmierati per le finalità di cui alla legge 865/1971 ed essendo stati ceduti ad un valore complessivo di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ritiene che non possano essere compravenduti né a un valore maggiore né ad un valore minore, inoltre la relativa autorizzazione alla vendita deve essere autorizzata dall'amministrazione comunale come previsto dall'art. 7 della sopraccitata convenzione che prevede: "L'area non potrà essere ceduta per atti tra vivi, né conferita in società, se non dopo che sarà stato costruito o reso agibile l'insediamento produttivo. Ove per difficoltà economiche sopravvenute e documentate prima della costruzione o agibilità dell'insediamento produttivo, la ditta non fosse in grado di far fronte ai propri impegni, spetterà all'amministrazione Comunale autorizzare con proprio provvedimento e in relazione ad evidente opportunità, la cessione parziale o totale dell'immobile".

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non risulta che i beni pignoratari siano gravati da censo, livello o uso civico.

Non si rileva la presenza di servitù trascritte o esercitate

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'esecutato ha prodotto un contratto di comodato d'uso gratuito, per il bene in esame, stipulato in data 14/02/2024 per la durata di mesi DODICI e quindi scaduto 14/02/2025, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

A conferma dello stato libero dell'occupazione dell'immobile In data 27/11/2024 per la parte proprietaria, la legale rappresentante della società esecutata ha inviato con raccomandata a mano (sottoscritta per ricevuta) comunicazione di recesso dal contratto di comodato d'uso gratuito con termine per la liberazione entro il 31/01/2025.

Attualmente non si rilevano attività o situazioni per cui possa intendersi ancora esercitata l'occupazione

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/2003	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mambelli Luigi	10/06/2003	22004	4193
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Castiglione Delle Stiviere (MN)	30/06/2003	2027	
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 07/03/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mambelli Luigi	07/03/2007	29504	6323
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di	23/03/2007	1024	

		Castiglione Delle Stiviere (MN)			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Le particelle 214 e 215 del foglio 44 sono pervenute all'esecutato con atto del 07/03/2007 rep 29504/6323 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* originariamente di proprietà del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'intera e piena proprietà per esere ad esso pervenuto per giusti e legittimi titoli. Trattasi di reliquiati di acque esenti (ex fossi ecc.) per i quali non esiste una storia ventennale in quanto particelle stralciate dalle acque demaniali.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 04/01/2010  
Reg. gen. 8 - Reg. part. 2  
Quota: intero  
Importo: € 11.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato dal quale si può evincere che tutte le particelle rientrano in Ambito D2 -Piani per insediamenti produttivi in fase di attuazione - e Classe di fattibilità Geologica 2 - Fattibilità con modeste limitazioni, mentre per alcune particelle sono presenti, limitazioni derivanti da aree di rispetto, vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004 e zone con vincolo di inedificabilità.

Si rimanda per gli impegni di convenzione alla stipula del 10/06/2003 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 22004/4193

Le opere di urbanizzazione sono state realizzate sulla base del Permesso di costruire n° 64 del 07/06/2004 prot. n° 14853 - Pratica n° 181/2003, lavori iniziati il 02/12/2004 come da comunicazione di inizio lavori del 01/12/2004 prot. 14700 e fine lavori del 13/12/2006 come da comunicazione del 14/12/2006.

Agli atti è presente permesso di agibilità n° 52 del 14/12/2005 per cabina elettrica

L'area di cui al lotto in esame è stata interessata dal rilascio del Permesso di costruire n° 4 del 12/01/2006, prot. 9533, Pratica 98/2004, per la realizzazione do capannone artigianale per deposito materiali edili - opera mai realizzata -

Relativamente alle opere di urbanizzazione esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, così come confermato anche dal collaudo effettuato a firma \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

In riferimento al Permesso di costruire n° 4 del 12/01/2006, prot. 9533, Pratica 98/2004, per la realizzazione do capannone artigianale per deposito materiali edili, si fa presente che l'edificio non è mai stato realizzato.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerata la natura dei beni e la loro autonoma gestione, si è ritenuta opportuna la formazione di 34 lotti di vendita distinti

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1  
Il bene comprende un monolocale con bagno e balcone posto al piano primo e cantina esclusiva a piano terra in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 1, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 22.517,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 12, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.600,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1	40,94 mq	550,00 €/mq	€ 22.517,00	100,00%	€ 22.517,00
<b>Bene N° 11</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	26,40 mq	250,00 €/mq	€ 6.600,00	100,00%	€ 6.600,00
Valore di stima:					€ 29.117,00

Valore di stima: € 29.117,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	5,30	€

**Valore finale di stima: € 26.200,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1

Il bene comprende un bilocale con ambiente unico cucina soggiorno, disimpegno notte, una camera da letto, bagno e balcone posto al piano primo il tutto inserito in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 39.743,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 10, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1	72,26 mq	550,00 €/mq	€ 39.743,00	100,00%	€ 39.743,00
<b>Bene N° 10</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	30,80 mq	250,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00
				Valore di stima:	€ 47.443,00

Valore di stima: € 47.443,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	98,70	€

**Valore finale di stima: € 42.600,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2  
 Il bene comprende un quadrilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, tre stanze da letto, di cui due con balcone, oltre a bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 6, Categoria A3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 62.353,50  
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 14, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.175,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	113,37 mq	550,00 €/mq	€ 62.353,50	100,00%	€ 62.353,50
<b>Bene N° 13</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	40,70 mq	250,00 €/mq	€ 10.175,00	100,00%	€ 10.175,00
				Valore di stima:	€ 72.528,50

Valore di stima: € 72.528,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Arrotondamenti	75,65	€
----------------	-------	---

**Valore finale di stima: € 65.200,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

#### **LOTTO 4**

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2  
 Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 7, Categoria A3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 53.262,00  
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 9** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
 Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 19, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 7.700,00  
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a

determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	96,84 mq	550,00 €/mq	€ 53.262,00	100,00%	€ 53.262,00
<b>Bene N° 9</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	30,80 mq	250,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00
				Valore di stima:	€ 60.962,00

Valore di stima: € 60.962,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	65,80	€

**Valore finale di stima: € 54.800,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo

esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 8, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 53.262,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T

Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 18, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.700,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	96,84 mq	550,00 €/mq	€ 53.262,00	100,00%	€ 53.262,00
<b>Bene N° 8</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	30,80 mq	250,00 €/mq	€ 7.700,00	100,00%	€ 7.700,00
Valore di stima:					€ 60.962,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	65,80	€

**Valore finale di stima: € 54.800,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2  
 Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno e cantina a piano terra, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 9, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 48.114,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 7** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
 Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 16, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.325,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2	87,48 mq	550,00 €/mq	€ 48.114,00	100,00%	€ 48.114,00
Bene N° 7 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T	25,30 mq	250,00 €/mq	€ 6.325,00	100,00%	€ 6.325,00
				Valore di stima:	€ 54.439,00

Valore di stima: € 54.439,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	95,10	€

**Valore finale di stima: € 48.900,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 8

- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 134.504,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.175,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	168,13 mq	800,00 €/mq	€ 134.504,00	100,00%	€ 134.504,00

Bene N° 15 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
Valore di stima:					€ 148.679,00

Valore di stima: € 148.679,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Arrotondamenti	11,10	€

**Valore finale di stima: € 130.800,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 9

- Bene N° 16 - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2**  
 Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 4, Categoria A3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 123.920,00  
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza

all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 17** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T  
 Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 3, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 14.175,00  
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 16</b> - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	154,90 mq	800,00 €/mq	€ 123.920,00	100,00%	€ 123.920,00
<b>Bene N° 17</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
Valore di stima:					€ 138.095,00

Valore di stima: € 138.095,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Arrotondamenti	85,50	€

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 10

- **Bene N° 18** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 6, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 123.920,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 14.175,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 18</b> - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	154,90 mq	800,00 €/mq	€ 123.920,00	100,00%	€ 123.920,00
<b>Bene N° 19</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
Valore di stima:					€ 138.095,00

Valore di stima: € 138.095,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Arrotondamenti	85,50	€

**Valore finale di stima: € 121.200,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 11

- **Bene N° 20** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona

prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 8, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 123.920,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

• **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.175,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	154,90 mq	800,00 €/mq	€ 123.920,00	100,00%	€ 123.920,00
Bene N° 21 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
				Valore di stima:	€ 138.095,00

Valore di stima: € 138.095,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
Arrotondamenti	85,50	€

**Valore finale di stima: € 121.200,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 12

- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2

Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 10, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 128.456,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 9, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.175,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2	160,57 mq	800,00 €/mq	€ 128.456,00	100,00%	€ 128.456,00
Bene N° 23 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T	56,70 mq	250,00 €/mq	€ 14.175,00	100,00%	€ 14.175,00
				Valore di stima:	€ 142.631,00

Valore di stima: € 142.631,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica Area Cortiva Esterna (Demolizioni)	1.500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica Autorimessa	3.000,00	€
Arrotondamenti	67,90	€

**Valore finale di stima: € 123.800,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 13

- **Bene N° 24** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 105.912,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.762,50  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio	132,39 mq	800,00 €/mq	€ 105.912,00	100,00%	€ 105.912,00

SATURNO, piano T-1-2					
<b>Bene N° 25</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	43,05 mq	250,00 €/mq	€ 10.762,50	100,00%	€ 10.762,50
Valore di stima:					€ 116.674,50

Valore di stima: € 116.674,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	7,05	€

**Valore finale di stima: € 105.000,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 14

- Bene N° 26** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2  
 Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a doppio balcone esclusivo, sul fronte e sul retro e bagno; zona notte con due stanze da letto, bagno e due balconi. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 5, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 101.424,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza

all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 27** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T  
 Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 6, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 10.762,50  
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 26</b> - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	126,78 mq	800,00 €/mq	€ 101.424,00	100,00%	€ 101.424,00
<b>Bene N° 27</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	43,05 mq	250,00 €/mq	€ 10.762,50	100,00%	€ 10.762,50
Valore di stima:					€ 112.186,50

Valore di stima: € 112.186,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1.200,00	€
Arrotondamenti	67,85	€

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 28** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 7, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 105.912,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 8, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.762,50  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 28</b> - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2	132,39 mq	800,00 €/mq	€ 105.912,00	100,00%	€ 105.912,00
<b>Bene N° 29</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T	43,05 mq	250,00 €/mq	€ 10.762,50	100,00%	€ 10.762,50
Valore di stima:					€ 116.674,50

Valore di stima: € 116.674,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	7,05	€

**Valore finale di stima: € 105.000,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 16

- **Bene N° 30** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente

residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 95.152,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

• **Bene N° 31** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T

Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.287,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 30</b> - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	118,94 mq	800,00 €/mq	€ 95.152,00	100,00%	€ 95.152,00
<b>Bene N° 31</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
				Valore di stima:	€ 106.439,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2.000,00	€
Arrotondamenti	95,55	€

**Valore finale di stima: € 93.700,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 17

- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 95.152,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo

in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 5, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.287,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	118,94 mq	800,00 €/mq	€ 95.152,00	100,00%	€ 95.152,00
Bene N° 33 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
				Valore di stima:	€ 106.439,50

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Valore di stima: € 106.439,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	95,55	€

**Valore finale di stima: € 95.700,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 18

- **Bene N° 34** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 7, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 95.152,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 8, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.287,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

<b>Bene N° 34</b> - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	118,94 mq	800,00 €/mq	€ 95.152,00	100,00%	€ 95.152,00
<b>Bene N° 35</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
Valore di stima:					€ 106.439,50

Valore di stima: € 106.439,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	95,55	€

**Valore finale di stima: € 95.700,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 19

- Bene N° 36** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
 Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 10, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 95.152,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 9, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.287,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 36</b> - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	118,94 mq	800,00 €/mq	€ 95.152,00	100,00%	€ 95.152,00
<b>Bene N° 37</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
				Valore di stima:	€ 106.439,50

Valore di stima: € 106.439,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Arrotondamenti	95,55	€
----------------	-------	---

**Valore finale di stima: € 95.700,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 20

- Bene N° 38** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
 Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno al quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 11, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 108.760,00  
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 39** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
 Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 12, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 11.287,50  
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed

infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 38</b> - Villetta Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2	135,95 mq	800,00 €/mq	€ 108.760,00	100,00%	€ 108.760,00
<b>Bene N° 39</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T	45,15 mq	250,00 €/mq	€ 11.287,50	100,00%	€ 11.287,50
Valore di stima:					€ 120.047,50

Valore di stima: € 120.047,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia arrotondamenti	10,00	%
	42,75	€

**Valore finale di stima: € 108.000,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 21

- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1

Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 9, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 50.935,50

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 47** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.725,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 40</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	92,61 mq	550,00 €/mq	€ 50.935,50	100,00%	€ 50.935,50
<b>Bene N° 47</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	42,90 mq	250,00 €/mq	€ 10.725,00	100,00%	€ 10.725,00
Valore di stima:					€ 61.660,50

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	94,45	€

**Valore finale di stima: € 55.400,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 22

- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 10, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 57.123,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 48** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese.

La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 6, Part. 1155, Sub. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 10.450,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 41 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	103,86 mq	550,00 €/mq	€ 57.123,00	100,00%	€ 57.123,00
Bene N° 48 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	41,80 mq	250,00 €/mq	€ 10.450,00	100,00%	€ 10.450,00
				Valore di stima:	€ 67.573,00

Valore di stima: € 67.573,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	15,70	€

**Valore finale di stima: € 60.800,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 23

- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 11, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 50.875,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 49** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.450,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 42 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio	92,50 mq	550,00 €/mq	€ 50.875,00	100,00%	€ 50.875,00

VENERE, piano 1					
<b>Bene N° 49</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	41,80 mq	250,00 €/mq	€ 10.450,00	100,00%	€ 10.450,00
Valore di stima:					€ 61.325,00

Valore di stima: € 61.325,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	92,50	€

**Valore finale di stima: € 55.100,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 24

- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone esterno, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 12, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 44.792,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a

determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 50** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
 Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 4, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 12.650,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1	81,44 mq	550,00 €/mq	€ 44.792,00	100,00%	€ 44.792,00
<b>Bene N° 50</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	50,60 mq	250,00 €/mq	€ 12.650,00	100,00%	€ 12.650,00
Valore di stima:					€ 57.442,00

Valore di stima: € 57.442,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1.200,00	€
Arrotondamenti	97,80	€

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

**LOTTO 25**

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 14, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 57.123,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 51** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.525,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	103,86 mq	550,00 €/mq	€ 57.123,00	100,00%	€ 57.123,00
<b>Bene N° 51</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	34,10 mq	250,00 €/mq	€ 8.525,00	100,00%	€ 8.525,00
				Valore di stima:	€ 65.648,00

Valore di stima: € 65.648,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	83,20	€

**Valore finale di stima: € 59.000,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

### LOTTO 26

- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che

offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 15, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 50.875,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese.

La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.525,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 45</b> - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	92,50 mq	550,00 €/mq	€ 50.875,00	100,00%	€ 50.875,00
<b>Bene N° 52</b> - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	34,10 mq	250,00 €/mq	€ 8.525,00	100,00%	€ 8.525,00
				Valore di stima:	€ 59.400,00

Valore di stima: € 59.400,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	60,00	€

**Valore finale di stima: € 53.400,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## LOTTO 27

- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone esterno, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 6, Part. 1155, Sub. 16, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 44.792,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 6, Part. 1155, Sub. 8, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.450,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 46 - Appartamento Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2	81,44 mq	550,00 €/mq	€ 44.792,00	100,00%	€ 44.792,00
Bene N° 53 - Garage Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T	41,80 mq	250,00 €/mq	€ 10.450,00	100,00%	€ 10.450,00
				Valore di stima:	€ 55.242,00

Valore di stima: € 55.242,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Arrotondamenti	17,80	€

**Valore finale di stima: € 49.700,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi

Il bene comprende una porzione di terreno libero per buona parte urbanizzato che potrebbe essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato, come da nota del comune di Castiglione delle Stiviere allegata. Il bene si compone di parte della particella 1996 e viene distinto dal resto della proprietà oggetto di esecuzione, pur rientrando nello stesso lotto divendita, per la presenza di caratteristiche intrinseche differenti rispetto al restante terreno. Parte delle particella 1996 infatti risulta servita da opere di urbanizzazione in buona parte realizzate, per questo motivo, parte della particella corrispondente con la superficie indicata in perizia, ha la possibilità di essere edificata con la presentazione immediata di una richiesta di Permesso di Costruire convenzionata, a differenza del terreno rimanente che dovrà prima essere oggetto di apposita convenzione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 168.000,00

Il valore unitario di riferimento è stato rilevato con il metodo comparativo con terreni delle medesime caratteristiche, in particolare si è fatto riferimento al bando per la vendita di terreni di proprietà del comune di Castiglione delle Stiviere, precisamente ai lotti dal 6 al 11 confinanti con il bene oggetto della presente stima.

Dall'importo stimato verrà detratto un importo pari a 30.0000 € corrispondente agli impegni derivanti dal completamento delle opere di urbanizzazione che verranno richieste al rilascio del P.d.c. convenzionato, oltre a 2.000€ per gli oneri di collaudo.

- Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi

Il bene comprende lotti di terreno libero non urbanizzato da assoggettare a convenzione. L'area è stata interessata da lievi interventi per l'approntamento delle opere di urbanizzazione ma non lo si può ritenere urbanizzato. Come da nota del comune che si allega il comparto dovrà essere nuovamente convenzionato.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1597, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1598, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1599, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1956, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 1.416.480,00

Il valore unitario di riferimento è stato rilevato con il metodo comparativo con terreni delle medesime caratteristiche, in particolare si è fatto riferimento al bando per la vendita di terreni di proprietà del comune di Castiglione delle Stiviere, precisamente ai lotti dal 6 al 11 confinanti con il bene oggetto della presente stima.

Dall'importo stimato verrà detratto un importo pari ai costi ritenuti congrui per il completamento delle opere di urbanizzazione mancanti che vengono quantificati partendo dagli importi stimati in fase di progettazione/convenzione ed indicati nella convenzione stessa.

L'importo preventivato e riportato all'articolo 17 della convenzione, stima risalente al 2011, ammontava ad € 810.000, parte delle opere stimate sono state realizzate, ma si ritiene che l'importo stimato nel 2011 vada comunque attualizzato con i prezzi oggi applicati ed allo stesso vadano aggiunti gli oneri relativi ad una nuova progettazione e una nuova convenzione.

Per cui ritengo di quantificare in via preliminare ed ai soli fini della determinazione del valore di mercato del terreno di cui al bene in esame un impegno di spesa necessario pari a 1.000.000€ per portare il terreno alle pari condizioni degli stessi utilizzati a confronto

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 63 - Terreno edificabile Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	1400,00 mq	120,00 €/mq	€ 168.000,00	100,00%	€ 168.000,00
Bene N° 64 - Terreno edificabile Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi	11804,00 mq	120,00 €/mq	€ 1.416.480,00	100,00%	€ 1.416.480,00
				Valore di stima:	€ 1.584.480,00

Valore di stima: € 1.584.480,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri derivanti dal completamento delle opere di urbanizzazione e Collaudo del BENE 63	32.000,00	€
Oneri per l'urbanizzazione	1.000.000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Arrotondamenti	808,00	€

Valore finale di stima: € 314.000,00

Il valore unitario di riferimento è stato rilevato con il metodo comparativo con terreni delle medesime caratteristiche, in particolare si è fatto riferimento al bando per la vendita di terreni di proprietà del comune di Castiglione delle Stiviere, precisamente ai lotti dal 6 al 11 confinanti con il bene oggetto della presente stima.

### LOTTO 34

- Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino  
 Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 92, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 93, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 95, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 96, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 226, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 227, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 229, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 230, Qualità Seminativo irriguo - Fg.

44, Part. 232, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 240, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 241, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 214, Qualità REL ACQ ES - Fg. 44, Part. 215, Qualità REL ACQ ES

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

Valore di stima del bene: € 1.993.095,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 65 - Terreno edificabile Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino	44291,00 mq	45,00 €/mq	€ 1.993.095,00	100,00%	€ 1.993.095,00
				Valore di stima:	€ 1.993.095,00

Valore di stima: € 1.993.095,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
A detrarre penale calcolata dal Responsabile di P.O. Area Tecnica del Comune di Volta Mantovana	677.595,50	€
Arrotondamenti	190,00	€

**Valore finale di stima: € 1.116.000,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

Per il lotto 34 si rimanda con particolare attenzione alla sezione "Precisioni"

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.

Goito, li 15/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Canova Alessandro

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Nota Comune Volta Mantovana PIP 3
- ✓ Altri allegati - Convenzione PIP 3 Volta Mantovana
- ✓ Altri allegati - Delibera 45 del 2017 Comune Volta Mantovana P.I.P. 3
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione Urbanistica Volta Mantovana
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione Urbanistica Castiglione Delle Stiviere
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo Palazzina Giove
- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo palazzina Saturno

- ✓ Concessione edilizia - Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Concessione edilizia - Castiglione delle Stiviere Piano di lottizzazione
- ✓ Concessione edilizia - Volta Mantovana P.I.P. 3
- ✓ Estratti di mappa - Casaloldo FG 14
- ✓ Estratti di mappa - Casaloldo FG 6
- ✓ Estratti di mappa - Castiglione delle Stiviere Piano di Lottizzazione
- ✓ Estratti di mappa - Volta Mantovana
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Castiglione delle Stiviere Lottizzazione
- ✓ Foto - Documentazione fotografica Volta Mantovana
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Planimetrie catastali - Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Tavola del progetto - Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Tavola del progetto - Castiglione delle Stiviere Piano di lottizzazione

- ✓ Tavola del progetto - Volta Mantovana PIP 3
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale attuale Casaloldo
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale attuale Castiglione delle Stiviere
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale attuale Volta Mantovana
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Giove
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Marte
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Nettuno
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Saturno
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Casaloldo palazzina Venere
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Castiglione delle Stiviere Lottizzazione
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica Volta Mantovana
- ✓ Altri allegati - Casaloldo Tabelle Millesimali
- ✓ Altri allegati - Contratti di locazione Casaloldo
- ✓ Altri allegati - Contratto di Comodato Volta Mantovana
- ✓ Altri allegati - Nota Ag. Entrate locazioni Casaloldo
- ✓ Altri allegati - Nota Ufficio tecnico Castiglione delle Stiviere Piano di lottizzazione
- ✓ Altri allegati - Scheda di controllo
- ✓ Altri allegati - Foglio riassuntivo identificativi catastali
- ✓ Altri allegati - Perizia Privacy
- ✓ Altri allegati - Convenzione Piano di Lottizzazione Castiglione delle Stiviere
- ✓ Altri allegati - Relazione stato lavori Piano di Lottizzazione Castiglione delle Stiviere
- ✓ Altri allegati - Collaudo parziale Piano di Lottizzazione Castiglione delle Stiviere

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1  
Il bene comprende un monolocale con bagno e balcone posto al piano primo e cantina esclusiva a piano terra in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 1, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 12, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 26.200,00**

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1  
Il bene comprende un bilocale con ambiente unico cucina soggiorno, disimpegno notte, una camera da letto, bagno e balcone posto al piano primo il tutto inserito in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 10, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2  
Il bene comprende un quadrilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, tre stanze da letto, di cui due con balcone, oltre a bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 6, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 14, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 65.200,00**

### LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 7, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 19, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 54.800,00**

## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 8, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 18, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 54.800,00**

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno e cantina a piano terra, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 9, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T  
Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 16, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 48.900,00**

## LOTTO 8

- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 130.800,00**

## LOTTO 9

- **Bene N° 16** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 4, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 121.200,00**

## LOTTO 10

- **Bene N° 18** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 6, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 121.200,00**

## LOTTO 11

- **Bene N° 20** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 8, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 7, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 121.200,00**

## LOTTO 12

- **Bene N° 22** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 10, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 9, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 123.800,00**

## LOTTO 13

- **Bene N° 24** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 105.000,00**

## LOTTO 14

- **Bene N° 26** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a doppio balcone esclusivo, sul fronte e sul retro e bagno; zona notte con due stanze da letto, bagno e due balconi. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 5, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 99.700,00**

## LOTTO 15

- **Bene N° 28** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 7, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 8, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 105.000,00**

## LOTTO 16

- **Bene N° 30** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 4, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 93.700,00**

## LOTTO 17

- **Bene N° 32** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 6, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

## LOTTO 18

- **Bene N° 34** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 7, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 8, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

Prezzo base d'asta: € 95.700,00

## LOTTO 19

- **Bene N° 36** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 10, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 9, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica,

trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 95.700,00**

## LOTTO 20

- **Bene N° 38** - Villetta ubicata a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2  
Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 11, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T  
Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 12, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 108.000,00**

## LOTTO 21

- **Bene N° 40** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 9, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 47** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 55.400,00**

## LOTTO 22

- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 10, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 48** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 60.800,00**

## LOTTO 23

- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 11, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 49** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica,

trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 55.100,00**

## LOTTO 24

---

- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone esterno, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 12, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 50** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 4, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 50.400,00**

## LOTTO 25

---

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 14, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 51** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica,

trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 59.000,00**

## LOTTO 26

---

- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 15, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 52** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 7, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 53.400,00**

## LOTTO 27

---

- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2  
Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone esterno, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 16, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica, trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).
- **Bene N° 53** - Garage ubicato a Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T  
Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 8, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Non è necessaria l'allegazione del certificato di Destinazione Urbanistica,

trattandosi di bene censito al catasto fabbricati, con terreno di pertinenza esclusivo inferiore a 5.000 mq. (Art. 30 comma 2, D.P.R. 380/2001).

**Prezzo base d'asta: € 49.700,00**

### LOTTO 33

- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi  
Il bene comprende una porzione di terreno libero per buona parte urbanizzato che potrebbe essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato, come da nota del comune di Castiglione delle Stiviere allegata. Il bene si compone di parte della particella 1996 e viene distinto dal resto della proprietà oggetto di esecuzione, pur rientrando nello stesso lotto divendita, per la presenza di caratteristiche intrinseche differenti rispetto al restante terreno. Parte della particella 1996 infatti risulta servita da opere di urbanizzazione in buona parte realizzate, per questo motivo, parte della particella corrispondente con la superficie indicata in perizia, ha la possibilità di essere edificata con la presentazione immediata di una richiesta di Permesso di Costruire convenzionata, a differenza del terreno rimanente che dovrà prima essere oggetto di apposita convenzione.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In riferimento al bene in esame è stato rilasciato dal Comune di Castiglione Delle Stiviere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega, rilasciato il 13/11/2024. Dallo stesso emerge che l'area in questione è unquadrata come Zona di trasformazione a funzione residenziale ZTR 12.1 (artt. 12 - 27) del Piano delle Regole.
- **Bene N° 64** - Terreno ubicato a Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi  
Il bene comprende lotti di terreno libero non urbanizzato da assoggettare a convenzione. L'area è stata interessata da lievi interventi per l'approntamento delle opere di urbanizzazione ma non lo si può ritenere urbanizzato. Come da nota del comune che si allega il comparto dovrà essere nuovamente convenzionato.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1597, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1598, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1599, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1956, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In riferimento al bene in esame è stato rilasciato dal Comune di Castiglione Delle Stiviere il Certificato di Destinazione Urbanistica che si allega, rilasciato il 13/11/2024. Dallo stesso emerge che l'area in questione è unquadrata come Zona di trasformazione a funzione residenziale ZTR 12.1 (artt. 12 - 27) del Piano delle Regole.

**Prezzo base d'asta: € 314.000,00**

### LOTTO 34

- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino  
Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 92, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 93, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 95, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 96, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 224, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 226, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 227, Qualità Seminativo

irriguo - Fg. 44, Part. 229, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 230, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 232, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 240, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 241, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 214, Qualità REL ACQ ES - Fg. 44, Part. 215, Qualità REL ACQ ES

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

Destinazione urbanistica: Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato dal quale si può evincere che tutte le particelle rientrano in Ambito D2 -Piani per insediamenti produttivi in fase di attuazione - e Classe di fattibilità Geologica 2 - Fattibilità con modeste limitazioni, mentre per alcune particelle sono presenti, limitazioni derivanti da aree di rispetto, vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004 e zone con vincolo di inedificabilità. Si rimanda per gli impegni di convenzione alla stipula del 10/06/2003 a ministero del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Rep. 22004/4193

**Prezzo base d'asta: € 1.116.000,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 182/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 26.200,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 1, Categoria A3	<b>Superficie</b>	40,94 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un monolocale con bagno e balcone posto al piano primo e cantina esclusiva a piano terra in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 11 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 12, Categoria C6	<b>Superficie</b>	26,40 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.600,00**

Bene N° 2 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 2,	<b>Superficie</b>	72,26 mq

	Categoria A3		
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un bilocale con ambiente unico cucina soggiorno, disimpegno notte, una camera da letto, bagno e balcone posto al piano primo il tutto inserito in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 10 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 10, Categoria C6	<b>Superficie</b>	30,80 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.200,00

<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 6, Categoria A3	<b>Superficie</b>	113,37 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un quadrilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, tre stanze da letto, di cui due con balcone, oltre a bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 13 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 616, Sub. 14, Categoria C6	<b>Superficie</b>	40,70 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.800,00

Bene N° 4 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 616, Sub. 7, Categoria A3	<b>Superficie</b>	96,84 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 9 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 616, Sub. 19, Categoria C6	<b>Superficie</b>	30,80 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un garage accessibile da atrio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.800,00

Bene N° 5 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 8, Categoria A3	<b>Superficie</b>	96,84 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 8 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 18, Categoria C6	<b>Superficie</b>	30,80 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 48.900,00

Bene N° 6 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 9, Categoria A3	<b>Superficie</b>	87,48 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con ambiente unico cucina soggiorno, accesso al balcone esclusivo esterno, disimpegno notte, due stanze da letto, oltre al bagno e cantina a piano terra, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile
------------------------------	---

<b>Bene N° 7 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio MARTE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 616, Sub. 16, Categoria C6	<b>Superficie</b>	25,30 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un garage accessibile da corridoio comune interno posto in palazzina condominiale sita nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 130.800,00

<b>Bene N° 14 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 2, Categoria A3	<b>Superficie</b>	168,13 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 15 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	56,70 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita		

	da un discreto numero di parcheggi.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.200,00

Bene N° 16 - Villetta			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	154,90 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 17 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie</b>	56,70 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.200,00

Bene N° 18 - Villetta			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 6, Categoria A3	<b>Superficie</b>	154,90 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 19 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 5, Categoria C6	<b>Superficie</b>	56,70 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.200,00

<b>Bene N° 20 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 8, Categoria A3	<b>Superficie</b>	154,90 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 21 - Garage</b>			
----------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 7, Categoria C6	<b>Superficie</b>	56,70 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.800,00**

<b>Bene N° 22 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 10, Categoria A3	<b>Superficie</b>	160,57 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con tre stanze da letto, bagno ed un balcone, posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 23 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio GIOVE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 617, Sub. 9, Categoria C6	<b>Superficie</b>	56,70 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.000,00**

Bene N° 24 - Villetta			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	132,39 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 25 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	43,05 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

**LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 99.700,00**

Bene N° 26 - Villetta			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 5, Categoria A2	<b>Superficie</b>	126,78 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a doppio balcone esclusivo, sul fronte e sul retro e bagno; zona notte con due stanze da letto, bagno e due balconi. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente		

	ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 27 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 6, Categoria C6	<b>Superficie</b>	43,05 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.000,00

<b>Bene N° 28 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 7, Categoria A2	<b>Superficie</b>	132,39 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente unico cucina soggiorno con accesso a balcone esclusivo e bagno, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 29 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio SATURNO, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 618, Sub. 8,	<b>Superficie</b>	43,05 mq

	Categoria C6	
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.	
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero	

## LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.700,00

Bene N° 30 - Villetta			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 3, Categoria A2	<b>Superficie</b>	118,94 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 31 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 4, Categoria C6	<b>Superficie</b>	45,15 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.700,00

Bene N° 32 - Villetta			
-----------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 6, Categoria A2	<b>Superficie</b>	118,94 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

#### Bene N° 33 - Garage

<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 5, Categoria C6	<b>Superficie</b>	45,15 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

### LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.700,00

#### Bene N° 34 - Villetta

<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 7, Categoria A2	<b>Superficie</b>	118,94 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile
------------------------------	---

<b>Bene N° 35 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 8, Categoria C6	<b>Superficie</b>	45,15 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.700,00

<b>Bene N° 36 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 10, Categoria A2	<b>Superficie</b>	118,94 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio dingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 37 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 9, Categoria C6	<b>Superficie</b>	45,15 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita		

	da un discreto numero di parcheggi.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.000,00

Bene N° 38 - Villetta			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 11, Categoria A2	<b>Superficie</b>	135,95 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una villetta in schiera, con area cortiva pertinenziale esclusiva, disposta su tre livelli con porticato in ingresso e composta da zona giorno con piccolo atrio d'ingresso, ambiente cucina separato dal soggiorno il quale ha accesso a balcone esclusivo e bagno al piano, zona notte con due stanze da letto, bagno ed un ampio balcone. Posto nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 39 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio NETTUNO, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1154, Sub. 12, Categoria C6	<b>Superficie</b>	45,15 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa di pertinenza a villetta in schiera posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.400,00

Bene N° 40 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 9, Categoria A3	<b>Superficie</b>	92,61 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 47 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	42,90 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.800,00

<b>Bene N° 41 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 10, Categoria A3	<b>Superficie</b>	103,86 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 48 - Garage</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	41,80 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.100,00

Bene N° 42 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 11, Categoria A3	<b>Superficie</b>	92,50 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 49 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie</b>	41,80 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.400,00**

<b>Bene N° 43 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 12, Categoria A3	<b>Superficie</b>	81,44 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone esterno, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 50 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 4, Categoria C6	<b>Superficie</b>	50,60 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 59.000,00**

<b>Bene N° 44 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 14, Categoria A3	<b>Superficie</b>	103,86 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

<b>Bene N° 51 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 6, Categoria C6	<b>Superficie</b>	34,10 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.400,00

<b>Bene N° 45 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 15, Categoria A3	<b>Superficie</b>	92,50 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da soggiorno, con accesso al balcone esterno e locale cottura, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

<b>Bene N° 52 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 7, Categoria C6	<b>Superficie</b>	34,10 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La		

	zona è servita da un discreto numero di parcheggi.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.700,00

Bene N° 46 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 16, Categoria A3	<b>Superficie</b>	81,44 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende un trilocale con zona giorno composta da unico ambiente soggiorno cucina, con accesso al balcone estenro, zona notte con bagno e due stanze da letto, il tutto in palazzina condominiale posta nel capoluogo di casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 53 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Casaloldo (MN) - Via Belfiore 19, edificio VENERE, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1155, Sub. 8, Categoria C6	<b>Superficie</b>	41,80 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una autorimessa pertinenziale posta in palazzina condominiale sita nel capoluogo di Casaloldo in zona prevalentemente residenziale, accessibile comodamente ai servizi che offre il paese. La zona è servita da un discreto numero di parcheggi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 33 - PREZZO BASE D'ASTA: € 314.000,00




Bene N° 63 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	1400,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende una porzione di terreno libero per buona parte urbanizzato che potrebbe essere oggetto di Permesso di costruire convenzionato, come da nota del comune di Castiglione delle Stiviere allegata. Il bene si compone di parte della particella 1996 e viene distinto dal resto della proprietà oggetto di esecuzione, pur rientrando nello stesso lotto divendita, per la presenza di caratteristiche intrinseche differenti rispetto al restante terreno. Parte delle particella 1996 infatti risulta servita da opere di urbanizzazione in buona parte realizzate, per questo motivo, parte della particella corrispondente con la superficie indicata in perizia, ha la possibilità di essere edificata con la presentazione immediata di una richiesta di Permesso di Costruire convenzionata, a differenza del terreno rimanente che dovrà prima essere oggetto di apposita convenzione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 64 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castiglione delle Stiviere (MN) - Via Enrico fermi		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1996, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1597, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1598, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1599, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 14, Part. 1956, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	11804,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene comprende lotti di terreno libero non urbanizzato da assoggettare a convenzione. L'area è stata interessata da lievi interventi per l'approntamento delle opere di urbanizzazione ma non lo si può ritenere urbanizzato. Come da nota del comune che si allega il comparto dovrà essere nuovamente convenzionato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 34 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.116.000,00

<b>Bene N° 65 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Volta Mantovana (MN) - Via Artigianato - Loc. Contino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 92, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 93, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 94, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part. 95, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 96, Qualità Bosco ceduo - Fg. 44, Part. 223, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 44, Part.	<b>Superficie</b>	44291,00 mq

	<p>224, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 226, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 227, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 229, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 230, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 232, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 235, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 240, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 241, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 44, Part. 214, Qualità REL ACQ ES - Fig. 44, Part. 215, Qualità REL ACQ ES</p>		
<p><b>Descrizione:</b></p>	<p>Il bene comprende area edificabile inserita nel PIP 3 in località Contino, derivante dalla convenzione rep. 22004 del 10/06/2003 a Ministero del Notaio **** Omissis **** Area in ambito D2 "Piani per insediamenti Produttivi in fase di attuazione", con opere di urbanizzazione completate ed oggetto di regolare collaudo avvenuto in data 28/12/2007 a firma ## dell'Ing. Carlo Magalini".</p>		
<p><b>Vendita soggetta a IVA:</b></p>	<p>SI</p>		
<p><b>Stato di occupazione:</b></p>	<p>Libero</p>		



**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE,  
PIANO 1

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE,  
PIANO 1

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549



**Trascrizioni**



- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**

**Iscrizioni**



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549



**Trascrizioni**



- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO 2**



- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO MARTE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 16** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 17** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 18 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

ASTE GIUDIZIARIE  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
**BENE N° 20** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1+2

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
**BENE N° 21** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

ASTE GIUDIZIARIE®  
441 di 461

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 22 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO GIOVE, PIANO T-1-2**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 26 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO**

**T**  
**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 28 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T-1-2**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO SATURNO, PIANO T**

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005

Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

Importo: € 8.000.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

Data: 21/07/2005

N° repertorio: 22865

N° raccolta: 10549

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024

Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 30** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 31** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 32 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 34** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 35** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 36 - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 37** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 38** - VILLETTA UBICATA A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T-1-2

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO NETTUNO, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Isritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 40 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Isritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00

Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 41** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 42** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 43 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 1**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 44** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 45** - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 46 - APPARTAMENTO UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO 2**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 47 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino

ASTE GIUDIZIARIE  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

ASTE GIUDIZIARIE®

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE  
**BENE N° 48** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

ASTE GIUDIZIARIE®

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE  
**BENE N° 49** - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097

ASTE GIUDIZIARIE®

Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 50 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T****Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 51 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 52 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 53 - GARAGE UBICATO A CASALOLDO (MN) - VIA BELFIORE 19, EDIFICIO VENERE, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 27/07/2005  
Reg. gen. 4322 - Reg. part. 1097  
Importo: € 8.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.000.000,00  
Rogante: Dott. Ribolzi Agostino  
Data: 21/07/2005  
N° repertorio: 22865  
N° raccolta: 10549

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 64 - TERRENO UBICATO A CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - VIA ENRICO FERMI**

**Trascrizioni**



- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A VOLTA MANTOVANA (MN) - VIA ARTIGIANATO - LOC. CONTINO**



**Iscrizioni**



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Castiglione Delle Stiviere il 04/01/2010  
Reg. gen. 8 - Reg. part. 2  
Quota: intero  
Importo: € 11.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**Trascrizioni**



- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Brescia il 30/08/2024  
Reg. gen. 4319 - Reg. part. 3057  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

