

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ferrari Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 196/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico	4
Premessa.....	4
Lotto Unico.....	5
Descrizione	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	6
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	6
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	7
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	7
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	7
Titolarità	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	8
Confini	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	10
Cronistoria Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	11
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	12



Servitù, censo, livello, usi civici	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	12
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	13
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	14
Stato di occupazione	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	15
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	15
Provenienze Ventennali	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	15
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	17
Normativa urbanistica	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	18
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	18
Regolarità edilizia.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	18
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	20
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2.....	21
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1.....	23
Stima / Formazione lotti.....	25

All'udienza del 08/10/2024, il sottoscritto Ing. Ferrari Paola, con studio in Via Attilio Mori, 34/B - 46100 - Mantova (MN), cell. 349/3777810, email paola.ferrari1981@gmail.com, PEC paola.ferrari@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1





LOTTO UNICO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

Appartamento posto al piano secondo di un edificio condominiale, edificato su quattro piani fuori terra oltre seminterrato, sito in Comune di Porto Mantovano (MN), Strada Cisa n. 118, scala B.

L'appartamento è composto da ingresso ripostiglio, soggiorno, cucina, corridoio, due letto, bagno e balcone.

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria risulta centralizzato.

Il fabbricato è stato oggetto di un intervento di riqualificazione energetica tra il 2021 ed il 2023 (Superbonus 110). In particolare è stato realizzato un cappotto esterno, sono state installate nuove caldaie in centrale termica ed è stato installato un impianto fotovoltaico al servizio del condominio. Contestualmente, riguardo nello specifico l'appartamento oggetto di esecuzione, sono stati sostituiti i serramenti esterni (finestre).

Il tutto come meglio descritto nel paragrafo "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Regolarità edilizia".

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Rustico/cantina posto al piano seminterrato di un edificio condominiale, edificato su quattro piani fuori terra oltre seminterrato, sito in Comune di Porto Mantovano (MN), Strada Cisa n. 118.

Il rustico si presenta come un unico vano con portoncino di accesso in metallo e privo di impianti.

Il tutto come meglio descritto nel paragrafo "Caratteristiche costruttive prevalenti".

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Garage posto al piano seminterrato di un edificio condominiale, edificato su quattro piani fuori terra oltre seminterrato, sito in Comune di Porto Mantovano (MN), Strada Cisa n. 118.

Il locale si presenta come un unico vano con portone di accesso in metallo ed è dotato di illuminazione artificiale interna.

Si sottolinea che l'accesso carrabile al piano seminterrato è attualmente impedito dalla presenza di dissuasori del tipo "panettone" oltre che da colonnine in ferro.

Il tutto come meglio descritto nel paragrafo "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Vincoli ed oneri condominiali".

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

Si precisa che:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la certificazione risale ad un atto trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento;
- nella certificazione vengono indicati i dati catastali attuali degli immobili pignorati, ma non i dati catastali storici (si allegano le visure catastali storiche aggiornate).

Si evidenzia inoltre che:

- non risulta depositato il Certificato di Stato Civile dell'esecutato e, pertanto, si provvede ad allegare alla presente relazione peritale sia il Certificato di Stato Civile degli esecutati sia il Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Si precisa che:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la certificazione risale ad un atto trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento;
- nella certificazione vengono indicati i dati catastali attuali degli immobili pignorati, ma non i dati catastali storici (si allegano le visure catastali storiche aggiornate).

Si evidenzia inoltre che:

- non risulta depositato il Certificato di Stato Civile dell'esecutato e, pertanto, si provvede ad allegare alla presente relazione peritale sia il Certificato di Stato Civile degli esecutati sia il Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Si precisa che:

- il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva;
- la certificazione risale ad un atto trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento;
- nella certificazione vengono indicati i dati catastali attuali degli immobili pignorati, ma non i dati catastali

storici (si allegano le visure catastali storiche aggiornate).

Si evidenzia inoltre che:

- non risulta depositato il Certificato di Stato Civile dell'esecutato e, pertanto, si provvede ad allegare alla presente relazione peritale sia il Certificato di Stato Civile degli esegutati sia il Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

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

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

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

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

Si allegano sia il Certificato di Stato Civile degli esegutati sia il Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

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

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

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

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

Si allegano sia il Certificato di Stato Civile degli esegutati sia il Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

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

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

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

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

Si allegano sia il Certificato di Stato Civile degli esecutati sia il Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

L'appartamento confina, da nord in senso orario, con il vano scala comune di cui al mappale 155 sub. 4 oltre altra unità abitativa, con prospetto su area esterna di cui al mappale 155 sub. 105 per due lati, con prospetto su area esterna di cui al mappale 155 sub. 105 oltre altra unità abitativa e vano scala comune di cui al mappale 155 sub. 4.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Il rustico confina, da nord in senso orario, con altro rustico, con area di manovra comune di cui al mappale 155 sub. 1, di nuovo con altro rustico, con area di manovra comune di cui al mappale 155 sub. 1.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Il garage confina, da nord in senso orario, con altri garage per tre lati, con area di manovra comune di cui al mappale 155 sub. 1.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	78,75 mq	100,67 mq	1	100,67 mq	3,00 m	2
Balcone	6,91 mq	6,91 mq	0,25	1,73 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				102,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				102,40 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sulla scorta della documentazione reperita presso l'Agenzia del Territorio, le parti eseguite, sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****, risultavano, all'atto della notifica del pignoramento, uniche intestatarie dei beni in oggetto, per la quota di 1/2 ciascuna, in forza di Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 18 aprile 2003 dal Notaio Mario Nicolini, rep. 67493, trascritto a Mantova in data 09 maggio 2003 al n. 6919 R.G. e n. 4540 R.P..

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,56 mq	4,33 mq	0,20	0,87 mq	2,15 m	S1
Totale superficie convenzionale:				0,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sulla scorta della documentazione reperita presso l'Agenzia del Territorio, le parti eseguite, sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****, risultavano, all'atto della notifica del pignoramento, uniche intestatarie dei beni in oggetto, per la quota di 1/2 ciascuna, in forza di Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 18 aprile 2003 dal Notaio Mario Nicolini, rep. 67493, trascritto a Mantova in data 09 maggio 2003 al n. 6919 R.G. e n. 4540 R.P..

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,40 mq	15,72 mq	1	15,72 mq	2,15 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sulla scorta della documentazione reperita presso l'Agenzia del Territorio, le parti eseguite, sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****, risultavano, all'atto della notifica del pignoramento, uniche intestatarie dei beni in oggetto, per la quota di 1/2 ciascuna, in forza di Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 18 aprile 2003 dal Notaio Mario Nicolini, rep. 67493, trascritto a Mantova in data 09 maggio 2003 al n. 6919 R.G. e n. 4540 R.P..

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

Si allegano alla presente perizia estimativa le Visure Catastali Storiche dei beni pignorati. Gli attuali titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Si allegano alla presente perizia estimativa le Visure Catastali Storiche dei beni pignorati. Gli attuali titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Si allegano alla presente perizia estimativa le Visure Catastali Storiche dei beni pignorati. Gli attuali titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	155	108		A3	3	4,5 vani	102 mq	176,63 €	2	

Corrispondenza catastale

La verifica della planimetria catastale, reperita presso l'Agenzia del Territorio, ha evidenziato una lieve difformità catastale. Pertanto, si è ritenuto necessario provvedere ad un aggiornamento della stessa che si allega alla presente relazione.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	155	109		C2	4	3 mq	4 mq	5,89 €	S1	

Corrispondenza catastale

La verifica della planimetria catastale, reperita presso l'Agenzia del Territorio, ha evidenziato alcune difformità con quanto rilevato in fase di sopralluogo. Pertanto, si è provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	155	68		C6	1	14 mq	16 mq	15,18 €	S1	

Corrispondenza catastale

La verifica della planimetria catastale, reperita presso l'Agenzia del Territorio, ha evidenziato alcune difformità con quanto rilevato in fase di sopralluogo. Pertanto, si è provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

In forza degli atti e delle documentazioni reperite in merito ai beni oggetto di pignoramento, attualmente non risulta esservi alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

In forza degli atti e delle documentazioni reperite in merito ai beni oggetto di pignoramento, attualmente non risulta esservi alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

In forza degli atti e delle documentazioni reperite in merito ai beni oggetto di pignoramento, attualmente non risulta esservi alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti da una unità immobiliare ad uso residenziale (appartamento) con annessi rustico e rimessa al piano seminterrato. Il tutto risulta appartenere ad un fabbricato condominiale, edificato su quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato, sito nel Comune di Porto Mantovano (MN) in Strada Cisa n. 118.

All'appartamento si accede dalla via principale, Strada Cisa, entrando nell'area esterna comune, pertinenziale al fabbricato di cui lo stesso appartamento è parte, caratterizzata da pavimentazione finita parzialmente in ghiaia, parzialmente in battuto di cemento e parzialmente a verde (prato).

Portandosi sul lato sud del fabbricato e salendo alcuni gradini è possibile raggiungere un terrazzamento, realizzato con piastre cementizie, che conduce al portoncino di ingresso alla porzione di plesso condominiale in cui si trova l'unità in oggetto, realizzato in pvc con ampio inserto vetrato.

Entrando, ci si immette nel vano scala comune, scala B, caratterizzato da pavimenti rivestiti in marmo, così come i pianerottoli dei diversi piani del condominio, e da una scala in struttura cementizia rivestita con lastre di marmo e con ringhiera e corrimano in ferro battuto verniciato.

Dal vano scale è possibile accedere anche all'ascensore condominiale, al servizio dei diversi piani dell'edificio, tramite il quale si può scendere anche al piano seminterrato dove si trovano i garage.

Al secondo piano del fabbricato si trova l'appartamento oggetto di esecuzione immobiliare.

All'unità immobiliare si accede attraversando un portoncino in legno che immette direttamente nel "locale ingresso" dell'abitazione. Dal "locale ingresso" è possibile accedere al "locale ripostiglio" (vano cieco) ed al "locale soggiorno". Il "locale soggiorno" presenta una porta-finestra che prospetta sul "balcone", caratterizzata da una pavimentazione in piastrelle ceramiche per esterno e da un parapetto in ferro battuto. Dal "locale soggiorno" è possibile accedere, senza soluzione di continuità, al "locale cucina". Il "locale cucina" presenta una zona cottura attrezzata e pareti parzialmente rivestite in piastrelle ceramiche per un'altezza di circa 2,0 m dal pavimento.

Dal "locale ingresso" precedentemente citato è possibile accedere anche alla zona notte dell'appartamento composta da un "corridoio", due "locali letto" ed un "locale bagno". Il "locale bagno" presenta pareti rivestite in piastrelle ceramiche per un'altezza di circa 2,25 m dal pavimento e risulta attrezzato con apparecchi sanitari e rubinetteria di tipologia "corrente" in un appena sufficiente stato conservativo.

Tutto l'appartamento si trova, in generale, in un sufficiente stato conservativo e presenta una pavimentazione realizzata parzialmente con lastre in marmo e parzialmente in piastrelle ceramiche, soglie in marmo, serramenti interni in legno tamburato, serramenti esterni in pvc con vetrocamera (di recente installazione), tapparelle in pvc a movimentazione manuale e pareti intonacate a gesso.

Si specifica che tra il 2021 ed il 2023 è stato eseguito, sull'intero complesso condominiale, un intervento di riqualificazione energetica (Superbonus 110) con la realizzazione di un cappotto termico sulle pareti esterne, l'installazione di nuove caldaie in centrale termica ed un impianto fotovoltaico condominiale. Inoltre, a servizio dei vari appartamenti, è stato installato un sistema di ventilazione meccanica controllata.

Gli impianti elettrico ed idro-termo-sanitario risultano sottotraccia. L'impianto di riscaldamento presenta sistemi di emissione del tipo "radiatori in ghisa", dotati di contabilizzatore di calore e valvole termostatiche, ed un generatore centralizzato (anche per l'acqua calda sanitaria) situato in apposita centrale termica.

L'abitazione presenta una superficie utile riscaldata di circa 79,00 mq mentre la superficie commerciale complessiva è pari a circa 100,00 mq oltre circa 7,00 mq di balcone.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti da una unità immobiliare ad uso residenziale (appartamento) con annessi rustico e rimessa al piano seminterrato. Il tutto risulta appartenere ad un fabbricato condominiale, edificato su quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato, sito nel Comune di Porto Mantovano (MN) in

Strada Cisa n. 118.

Al rustico si accede dalla via principale, Strada Cisa, entrando nell'area esterna comune, pertinenziale al fabbricato di cui lo stesso appartamento è parte, caratterizzata da pavimentazione finita parzialmente in ghiaia, parzialmente in battuto di cemento e parzialmente a verde (prato).

Portandosi sul lato sud del fabbricato e salendo alcuni gradini è possibile raggiungere un terrazzamento, realizzato con piastre cementizie, che conduce al portoncino di ingresso alla porzione di plesso condominiale in cui si trova l'unità in oggetto, realizzato in pvc con ampio inserto vetrato.

Entrando, ci si immette nel vano scala comune, scala B, caratterizzato da pavimenti rivestiti in marmo, così come i pianerottoli dei diversi piani del condominio, e da una scala in struttura cementizia rivestita con lastre di marmo e con ringhiera e corrimano in ferro battuto verniciato.

Dal vano scale è possibile accedere anche all'ascensore condominiale, al servizio dei diversi piani dell'edificio, tramite il quale si può scendere anche al piano seminterrato dove si trovano i garage e i rustici.

Il rustico oggetto della presente esecuzione si trova nella zona sud-ovest del fabbricato ed è separato dall'area di passaggio comune tramite un portoncino metallico a battente. L'interno del rustico si presenta in un mediocre stato conservativo con pareti intonacate al civile, solaio superiore grezzo e pavimentazione in cemento.

Al piano seminterrato, illuminato artificialmente con un sistema temporizzato, oltre che dal vano scala comune o tramite ascensore, è possibile accedere direttamente dall'area cortiva comune che circonda il fabbricato condominiale, portandosi sul lato nord ove si trova l'accesso carrabile privo di serramento.

Si sottolinea che l'accesso carrabile è attualmente impedito dalla presenza di dissuasori del tipo "panettone" oltre che da colonnine in ferro.

Il rustico presenta una superficie commerciale di circa 4,00 mq.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti da una unità immobiliare ad uso residenziale (appartamento) con annessi rustico e rimessa al piano seminterrato. Il tutto risulta appartenere ad un fabbricato condominiale, edificato su quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato, sito nel Comune di Porto Mantovano (MN) in Strada Cisa n. 118.

All'autorimessa si accede dalla via principale, Strada Cisa, entrando nell'area esterna comune, pertinenziale al fabbricato di cui lo stesso appartamento è parte, caratterizzata da pavimentazione finita parzialmente in ghiaia, parzialmente in battuto di cemento e parzialmente a verde (prato).

Portandosi sul lato sud del fabbricato e salendo alcuni gradini è possibile raggiungere un terrazzamento, realizzato con piastre cementizie, che conduce al portoncino di ingresso alla porzione di plesso condominiale in cui si trova l'unità in oggetto, realizzato in legno con ampio inserto vetrato.

Entrando, ci si immette nel vano scala comune, scala B, caratterizzato da pavimenti rivestiti in marmo, così come i pianerottoli dei diversi piani del condominio, e da una scala in struttura cementizia rivestita con lastre di marmo e con ringhiera e corrimano in ferro battuto verniciato.

Dal vano scale è possibile accedere anche all'ascensore condominiale, al servizio dei diversi piani dell'edificio, tramite il quale si può scendere anche al piano seminterrato dove si trovano i garage.

Il garage oggetto della presente esecuzione si trova nella zona nord del fabbricato ed è separato dall'area di manovra comune tramite un portone metallico a battente a movimentazione manuale. L'interno dell'autorimessa si presenta in un mediocre stato conservativo con pareti intonacate al civile, solaio superiore grezzo, e pavimentazione in cemento. E' presente anche un sistema di illuminazione artificiale.

Al piano seminterrato, illuminato artificialmente con un sistema temporizzato, oltre che dal vano scala comune o tramite ascensore, è possibile accedere direttamente dall'area cortiva comune che circonda il fabbricato condominiale, portandosi sul lato nord ove si trova l'accesso carrabile privo di serramento.

Si sottolinea che l'accesso carrabile è attualmente impedito dalla presenza di dissuasori del tipo "panettone" oltre che da colonnine in ferro.

Il garage presenta una superficie commerciale di circa 15,50 mq.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

I beni pignorati, oggetto del presente paragrafo, risultano essere in piena proprietà agli esecutati, sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****, per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà, ed, al momento del sopralluogo, effettuato in data 24 gennaio 2025, occupati da terzi senza titolo.

Si segnala che l'Agenzia delle Entrate, a fronte della richiesta inoltrata dalla sottoscritta a mezzo PEC circa l'esistenza di contratti di locazione, comodato o altro, debitamente registrati e riferiti all'unità immobiliare in oggetto, ha comunicato in data 29 novembre 2024, sempre a mezzo PEC, che non risultano contratti di locazione riguardanti le unità immobiliari indicate.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

I beni pignorati, oggetto del presente paragrafo, risultano essere in piena proprietà agli esecutati, sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****, per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà, ed, al momento del sopralluogo, effettuato in data 24 gennaio 2025, occupati da terzi senza titolo.

Si segnala che l'Agenzia delle Entrate, a fronte della richiesta inoltrata dalla sottoscritta a mezzo PEC circa l'esistenza di contratti di locazione, comodato o altro, debitamente registrati e riferiti all'unità immobiliare in oggetto, ha comunicato in data 29 novembre 2024, sempre a mezzo PEC, che non risultano contratti di locazione riguardanti le unità immobiliari indicate.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

I beni pignorati, oggetto del presente paragrafo, risultano essere in piena proprietà agli esecutati, sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****, per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà, ed, al momento del sopralluogo, effettuato in data 24 gennaio 2025, occupati da terzi senza titolo.

Si segnala che l'Agenzia delle Entrate, a fronte della richiesta inoltrata dalla sottoscritta a mezzo PEC circa l'esistenza di contratti di locazione, comodato o altro, debitamente registrati e riferiti all'unità immobiliare in oggetto, ha comunicato in data 29 novembre 2024, sempre a mezzo PEC, che non risultano contratti di locazione riguardanti le unità immobiliari indicate.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I beni, oggetto del presente paragrafo, sono pervenuti agli attuali intestatari, per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà, in forza di Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 18 aprile 2003 dal Notaio Mario Nicolini, rep. 67493, trascritto a Mantova in data 09 maggio 2003 al n. 6919 R.G. e n. 4540 R.P..

Gli stessi beni, nel periodo antecedente il pignoramento, ebbero a registrare le seguenti vicende:

- pervennero ai sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, per 1/2 ciascuno della piena proprietà, tramite Atto Pubblico di Compravendita, stipulato in data 10 luglio 1997 dal Notaio Aliberti, rep. 376711, trascritto a Mantova in data 22 luglio 1997 al n. 6853 R.G. e n. 4796 R.P..

Riguardo la sussistenza di oneri, pesi, servitù, attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, nulla è sembrato risultare nel merito dei beni pignorati.

Si specifica che, come da Ordinanza emanata dal Comune di Porto Mantovano (MN) in data 09 giugno 2010, n. 38/2010 - prot. n. 11731/2010, il piano seminterrato risulta inutilizzabile. A tal fine, in corrispondenza dell'accesso carrabile al piano seminterrato, sono stati posizionati dissuasori del tipo "panettone" e colonnine in ferro. Il tutto come meglio descritto al paragrafo "Vincoli ed oneri condominiali".

Gli stessi immobili risultano liberi da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

ISCRIZIONI

- 10.03.2017 - R.G. 2747 e R.P. 402 - Ipoteca giudiziale - a favore di OFFICINA ALBERTI SNC DI ALBERTI PAOLO & C. (euro 14.000,00)

- 17.04.2018 - R.G. 4803 e R.P. 665 - Ipoteca conc. amministrativa/riscossioni - a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE (euro 99.371,50)

- 04.04.2023 - R.G. 4085 e R.P. 562 - Ipoteca in rinnovazione - a favore di YODA SPV SRL (euro 173.000,00)

TRASCRIZIONI

- 25.09.2024 - R.G. 12501 e R.P. 9151 - Pignoramento Immobiliare - a favore di YODA SPV SRL

Il tutto come meglio specificato nella certificazione notarile, agli atti, a cura del Notaio dott. Vincenzo Calderini.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I beni, oggetto del presente paragrafo, sono pervenuti agli attuali intestatari, per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà, in forza di Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 18 aprile 2003 dal Notaio Mario Nicolini, rep. 67493, trascritto a Mantova in data 09 maggio 2003 al n. 6919 R.G. e n. 4540 R.P..

Gli stessi beni, nel periodo antecedente il pignoramento, ebbero a registrare le seguenti vicende:

- pervennero ai sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, per 1/2 ciascuno della piena proprietà, tramite Atto Pubblico di Compravendita, stipulato in data 10 luglio 1997 dal Notaio Aliberti, rep. 376711, trascritto a Mantova in data 22 luglio 1997 al n. 6853 R.G. e n. 4796 R.P..

Riguardo la sussistenza di oneri, pesi, servitù, attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, nulla è sembrato risultare nel merito dei beni pignorati.

Si specifica che, come da Ordinanza emanata dal Comune di Porto Mantovano (MN) in data 09 giugno 2010, n. 38/2010 - prot. n. 11731/2010, il piano seminterrato risulta inutilizzabile. A tal fine, in corrispondenza dell'accesso carrabile al piano seminterrato, sono stati posizionati dissuasori del tipo "panettone" e colonnine in ferro. Il tutto come meglio descritto al paragrafo "Vincoli ed oneri condominiali".

Gli stessi immobili risultano liberi da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

ISCRIZIONI

- 10.03.2017 - R.G. 2747 e R.P. 402 - Ipoteca giudiziale - a favore di OFFICINA ALBERTI SNC DI ALBERTI PAOLO & C. (euro 14.000,00)

- 17.04.2018 - R.G. 4803 e R.P. 665 - Ipoteca conc. amministrativa/riscossioni - a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE (euro 99.371,50)

- 04.04.2023 - R.G. 4085 e R.P. 562 - Ipoteca in rinnovazione - a favore di YODA SPV SRL (euro 173.000,00)

TRASCRIZIONI

- 25.09.2024 - R.G. 12501 e R.P. 9151 - Pignoramento Immobiliare - a favore di YODA SPV SRL

Il tutto come meglio specificato nella certificazione notarile, agli atti, a cura del Notaio dott. Vincenzo Calderini.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

I beni, oggetto del presente paragrafo, sono pervenuti agli attuali intestatari, per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà, in forza di Atto Pubblico di Compravendita stipulato in data 18 aprile 2003 dal Notaio Mario Nicolini, rep. 67493, trascritto a Mantova in data 09 maggio 2003 al n. 6919 R.G. e n. 4540 R.P..

Gli stessi beni, nel periodo antecedente il pignoramento, ebbero a registrare le seguenti vicende:

- pervennero ai sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, per 1/2 ciascuno della piena proprietà, tramite Atto Pubblico di Compravendita, stipulato in data 10 luglio 1997 dal Notaio Aliberti, rep. 376711, trascritto a Mantova in data 22 luglio 1997 al n. 6853 R.G. e n. 4796 R.P..

Riguardo la sussistenza di oneri, pesi, servitù, attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, nulla è sembrato risultare nel merito dei beni pignorati.

Si specifica che, come da Ordinanza emanata dal Comune di Porto Mantovano (MN) in data 09 giugno 2010, n. 38/2010 - prot. n. 11731/2010, il piano seminterrato risulta inutilizzabile. A tal fine, in corrispondenza dell'accesso carrabile al piano seminterrato, sono stati posizionati dissuasori del tipo "panettone" e colonnine in ferro. Il tutto come meglio descritto al paragrafo "Vincoli ed oneri condominiali".

Gli stessi immobili risultano liberi da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

ISCRIZIONI

- 10.03.2017 - R.G. 2747 e R.P. 402 - Ipoteca giudiziale - a favore di OFFICINA ALBERTI SNC DI ALBERTI PAOLO & C. (euro 14.000,00)
- 17.04.2018 - R.G. 4803 e R.P. 665 - Ipoteca conc. amministrativa/riscossioni - a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE (euro 99.371,50)
- 04.04.2023 - R.G. 4085 e R.P. 562 - Ipoteca in rinnovazione - a favore di YODA SPV SRL (euro 173.000,00)

TRASCRIZIONI

- 25.09.2024 - R.G. 12501 e R.P. 9151 - Pignoramento Immobiliare - a favore di YODA SPV SRL

Il tutto come meglio specificato nella certificazione notarile, agli atti, a cura del Notaio dott. Vincenzo Calderini.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

L'obbligo di allegazione del Certificato di Destinazione Urbanistica non si applica quando il bene non risulta essere un terreno ovvero quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

L'obbligo di allegazione del Certificato di Destinazione Urbanistica non si applica quando il bene non risulta essere un terreno ovvero quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

L'obbligo di allegazione del Certificato di Destinazione Urbanistica non si applica quando il bene non risulta essere un terreno ovvero quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

L'edificazione dei beni oggetto di pignoramento è iniziata posteriormente il giorno 01 settembre 1967. L'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Mantovano, a seguito della richiesta di accesso agli atti presentata dalla

sottoscritta, ha reperito le seguenti pratiche edilizie relative ai beni in oggetto:

- PE n. 76 del 1968 - Licenza di Costruzione n. 76/1968 rilasciata dal Comune di Porto Mantovano in data 24 agosto 1968;
- PE n. 51 del 1969 - Licenza di Costruzione n. 51/1969 rilasciata dal Comune di Porto Mantovano in data 22 luglio 1969;
- PE n. 51 del 1969 - Certificato di Abitabilità rilasciato dal Comune di Porto Mantovano in data 09 dicembre 1971;
- CILA-SUPERBONUS presentata in data 22/10/2021, prot. n. 23600, ed integrata in data 18/02/2023, prot. n. 3705;
- Comunicazione di Fine Lavori e Dichiarazione Asseverata di Conformità delle opere realizzate al progetto (Relative alla CILA-S) presentate in data 20/03/2023, prot. n. 6402.

Dalle constatazioni effettuate in sede di sopralluogo, alla data della presente perizia non risultano essere state eseguite opere edilizie abusive, relativamente all'unità immobiliare oggetto del presente paragrafo, ad eccezione della chiusura del passaggio originariamente previsto tra il "locale ingresso" ed il "locale cucina" e della parziale demolizione della tramezza di separazione tra il "locale cucina" ed il "locale soggiorno" che, attualmente, risultano direttamente collegati.

Tali difformità, potrebbero verosimilmente rientrare nelle ipotesi descritte all'art. 34-bis del DPR 380/01 e s.m.i., comma 2-bis: "Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 [...], le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, [...]".

Ai fini di cui all'art. 1 co. 376 e 377 della Legge n. 178/2020, l'immobile oggetto del presente paragrafo non risulta essere stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata o finanziato, in tutto o in parte, con risorse pubbliche.

A seguito del provvedimento della D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile, D.d.u.o. 18 gennaio 2016 n. 224, che ha integrato le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici, approvate con Decreto 6480 del 30.07.2015, è stato chiarito che sono esclusi dall'obbligo di allegazione dell'APE i trasferimenti immobiliari di immobili conseguenti a procedure esecutive individuali e concorsuali.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

L'edificazione dei beni oggetto di pignoramento è iniziata posteriormente il giorno 01 settembre 1967.

L'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Mantovano, a seguito della richiesta di accesso agli atti presentata dalla sottoscritta, ha reperito le seguenti pratiche edilizie relative ai beni in oggetto:

- PE n. 76 del 1968 - Licenza di Costruzione n. 76/1968 rilasciata dal Comune di Porto Mantovano in data 24 agosto 1968;
- PE n. 51 del 1969 - Licenza di Costruzione n. 51/1969 rilasciata dal Comune di Porto Mantovano in data 22 luglio 1969;
- PE n. 51 del 1969 - Certificato di Abitabilità rilasciato dal Comune di Porto Mantovano in data 09 dicembre 1971;
- CILA-SUPERBONUS presentata in data 22/10/2021, prot. n. 23600, ed integrata in data 18/02/2023, prot. n. 3705;
- Comunicazione di Fine Lavori e Dichiarazione Asseverata di Conformità delle opere realizzate al progetto (Relative alla CILA-S) presentate in data 20/03/2023, prot. n. 6402.

Dalle constatazioni effettuate in sede di sopralluogo, alla data della presente perizia non risultano essere state eseguite opere edilizie abusive, relativamente all'unità immobiliare oggetto del presente paragrafo. Si evidenzia, tuttavia, che, rispetto al progetto licenziato nel 1969, il locale presenta dimensioni leggermente

differenti e la porta di accesso risulta spostata. Poichè la conformazione e la distribuzione interna dei locali di tutto il piano seminterrato può essere verosimilmente ritenuta tale fin dalla prima edificazione del fabbricato, sia per le caratteristiche costruttive che per lo stato di conservazione rilevato, è plausibile ritenere che sia possibile l'applicazione della deroga prevista dall'articolo 34-ter comma 4 del DPR 380/01 al caso in esame. Tale deroga è giustificabile anche dalla presenza di una Licenza di Costruzione e relativo Certificato di Abitabilità, rilasciati, a seguito di un Verbale di ispezione tecnico-sanitario per quanto concerne il certificato di Agibilità, in data antecedente la Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Ai fini di cui all'art. 1 co. 376 e 377 della Legge n. 178/2020, l'immobile oggetto del presente paragrafo non risulta essere stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata o finanziata, in tutto o in parte, con risorse pubbliche.

A seguito del provvedimento della D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile, D.d.u.o. 18 gennaio 2016 n. 224, che ha integrato le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici, approvate con Decreto 6480 del 30.07.2015, è stato chiarito che sono esclusi dall'obbligo di allegazione dell'APE i trasferimenti immobiliari di immobili conseguenti a procedure esecutive individuali e concorsuali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

L'edificazione dei beni oggetto di pignoramento è iniziata posteriormente il giorno 01 settembre 1967.

L'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Mantovano, a seguito della richiesta di accesso agli atti presentata dalla sottoscritta, ha reperito le seguenti pratiche edilizie relative ai beni in oggetto:

- PE n. 76 del 1968 - Licenza di Costruzione n. 76/1968 rilasciata dal Comune di Porto Mantovano in data 24 agosto 1968;
- PE n. 51 del 1969 - Licenza di Costruzione n. 51/1969 rilasciata dal Comune di Porto Mantovano in data 22 luglio 1969;
- PE n. 51 del 1969 - Certificato di Abitabilità rilasciato dal Comune di Porto Mantovano in data 09 dicembre 1971;
- CILA-SUPERBONUS presentata in data 22/10/2021, prot. n. 23600, ed integrata in data 18/02/2023, prot. n. 3705;
- Comunicazione di Fine Lavori e Dichiarazione Asseverata di Conformità delle opere realizzate al progetto (Relative alla CILA-S) presentate in data 20/03/2023, prot. n. 6402.

Dalle constatazioni effettuate in sede di sopralluogo, alla data della presente perizia non risultano essere state eseguite opere edilizie abusive, relativamente all'unità immobiliare oggetto del presente paragrafo. Si evidenzia, tuttavia, che, rispetto al progetto licenziato nel 1969, il locale presenta dimensioni leggermente differenti rispetto a quanto riportato nelle tavole di progetto del 1969. Poichè la conformazione e la distribuzione interna dei locali di tutto il piano seminterrato può essere verosimilmente ritenuta tale fin dalla prima edificazione del fabbricato, sia per le caratteristiche costruttive che per lo stato di conservazione rilevato, è plausibile ritenere che sia possibile l'applicazione della deroga prevista dal articolo 34-ter comma 4 del DPR 380/01 al caso in esame. Tale deroga è giustificabile anche dalla presenza di una Licenza di Costruzione e relativo Certificato di Abitabilità, rilasciati, a seguito di un Verbale di ispezione tecnico-sanitario per quanto concerne il certificato di Agibilità, in data antecedente la Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Ai fini di cui all'art. 1 co. 376 e 377 della Legge n. 178/2020, l'immobile oggetto del presente paragrafo non risulta essere stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata o finanziata, in tutto o in parte, con risorse pubbliche.

A seguito del provvedimento della D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile, D.d.u.o. 18 gennaio 2016 n. 224, che ha integrato le disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici, approvate con Decreto 6480 del 30.07.2015, è stato chiarito che sono esclusi dall'obbligo di allegazione dell'APE i trasferimenti immobiliari di immobili conseguenti a procedure esecutive individuali e concorsuali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, SCALA B, PIANO 2

Riguardo la sussistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, nonché la sussistenza di censo, livello od uso civico, gravanti sui beni o vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi, o vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico nulla è sembrato nel merito degli immobili pignorati ad eccezione di quanto indicato nel PGT del Comune di Porto Mantovano, presente integralmente sul portale istituzionale del Comune, e qui sinteticamente riportato:

- Documento di Piano - Tav. DP_18 "CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO" - Sensibilità Bassa;
- Documento di Piano - Tav. DP_19a "TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO" - Ambito residenziale saturo o di completamento a media densità;
- Documento di Piano - Tav. DP_21 "AMBITI PAESAGGISTICI" - Tessuti urbani consolidati residenziali;
- Documento di Piano - Tav. DP_22 "TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO" - Area soggetta ad amplificazione sismica e Fattibilità Geologica di Classe 2 (modeste limitazioni).

L'immobile risulta, inoltre, inserito in un contesto condominiale.

A tal proposito, la sottoscritta, in data 27 gennaio 2025, ha contattato l'amministratore di condominio, nella persona del geom. **** Omissis ****, chiedendo le seguenti informazioni:

- debito totale degli esecutati;
- spese condominiali non pagate relative agli ultimi due anni;
- spese fisse annue di manutenzione/gestione;
- eventuali spese straordinarie già deliberate;
- eventuali procedimenti giudiziari in corso da parte del Condominio.

In data 21 febbraio 2025 il geom. **** Omissis **** rispondeva come da mail allegata alla presente relazione.

In sintesi, ad oggi:

- il debito accumulato, pari ad euro 4.311,86, risulta antecedente gli ultimi due esercizi (2022/2023 e 2023/2024);
- riguardo gli ultimi due esercizi si presuppone un debito residuo pari ad euro 1.799,12 (come da bilancio preventivo 2023/2024) confermabile unicamente una volta chiusa la gestione e stilato il bilancio consuntivo (l'amministratore comunica che ciò avverrà nel mese di marzo 2025);
- esaminando gli ultimi due esercizi, le spese ordinarie di manutenzione/gestione annue si ipotizzano pari a circa euro 1.400,00;
- per l'esercizio 2023/2024 erano state deliberate spese straordinarie per euro 452,88 (quota parte in capo agli esecutati).
- nessuna comunicazione riguardo eventuali procedimenti giudiziari in corso nei confronti degli esecutati.

Si sottolinea anche che il condominio, per intero, risulta debitore verso **** Omissis **** di una importante cifra pari ad oltre euro 360.000,00, debito dal quale l'amministratore sta cercando di rientrare (si allega documentazione a riguardo) ed, alla fine del mese di aprile, probabilmente sarà possibile conoscere la situazione aggiornata, in seguito ad una udienza già programmata (come indicato nella mail inviata dall'amministratore alla sottoscritta e qui allegata). Attualmente la quota-parte del debito in capo agli esecutati è pari ad euro 5.845,15.

Infine, si specifica che, come da Ordinanza emanata dal Comune di Porto Mantovano (MN) in data 09 giugno 2010, n. 38/2010 - prot. n. 11731/2010, il piano seminterrato risulta inutilizzabile. A tal fine, in corrispondenza dell'accesso carrabile al piano seminterrato, sono stati posizionati dissuasori del tipo "panettone" e colonnine in ferro.

Si segnala che, al momento della richiesta di accesso atti presentata dalla sottoscritta al Comune di Porto Mantovano, gli uffici del Comune non hanno reperito tale documento che, tuttavia, è stato consegnato alla sottoscritta dall'amministratore di condominio.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Riguardo la sussistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, nonché la sussistenza di censo, livello od uso civico, gravanti sui beni o vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi, o vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico nulla è sembrato nel merito degli immobili pignorati ad eccezione di quanto indicato nel PGT del Comune di Porto Mantovano, presente integralmente sul portale istituzionale del Comune, e qui sinteticamente riportato:

- Documento di Piano - Tav. DP_18 "CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO" - Sensibilità Bassa;
- Documento di Piano - Tav. DP_19a "TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO" - Ambito residenziale saturo o di completamento a media densità;
- Documento di Piano - Tav. DP_21 "AMBITI PAESAGGISTICI" - Tessuti urbani consolidati residenziali;
- Documento di Piano - Tav. DP_22 "TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO" - Area soggetta ad amplificazione sismica e Fattibilità Geologica di Classe 2 (modeste limitazioni).

L'immobile risulta, inoltre, inserito in un contesto condominiale.

A tal proposito, la sottoscritta, in data 27 gennaio 2025, ha contattato l'amministratore di condominio, nella persona del geom. **** Omissis ****, chiedendo le seguenti informazioni:

- debito totale degli eseguiti;
- spese condominiali non pagate relative agli ultimi due anni;
- spese fisse annue di manutenzione/gestione;
- eventuali spese straordinarie già deliberate;
- eventuali procedimenti giudiziari in corso da parte del Condominio.

In data 21 febbraio 2025 il geom. **** Omissis **** rispondeva come da mail allegata alla presente relazione.

In sintesi, ad oggi:

- il debito accumulato, pari ad euro 4.311,86, risulta antecedente gli ultimi due esercizi (2022/2023 e 2023/2024);
- riguardo gli ultimi due esercizi si presuppone un debito residuo pari ad euro 1.799,12 (come da bilancio preventivo 2023/2024) confermabile unicamente una volta chiusa la gestione e stilato il bilancio consuntivo (l'amministratore comunica che ciò avverrà nel mese di marzo 2025);
- esaminando gli ultimi due esercizi, le spese ordinarie di manutenzione/gestione annue si ipotizzano pari a circa euro 1.400,00;
- per l'esercizio 2023/2024 erano state deliberate spese straordinarie per euro 452,88 (quota parte in capo agli eseguiti).
- nessuna comunicazione riguardo eventuali procedimenti giudiziari in corso nei confronti degli eseguiti.

Si sottolinea anche che il condominio, per intero, risulta debitore verso **** Omissis **** di una importante cifra pari ad oltre euro 360.000,00, debito dal quale l'amministratore sta cercando di rientrare (si allega documentazione a riguardo) ed, alla fine del mese di aprile, probabilmente sarà possibile conoscere la situazione aggiornata, in seguito ad una udienza già programmata (come indicato nella mail inviata dall'amministratore alla sottoscritta e qui allegata). Attualmente la quota-parte del debito in capo agli eseguiti è pari ad euro 5.845,15.

Infine, si specifica che, come da Ordinanza emanata dal Comune di Porto Mantovano (MN) in data 09 giugno 2010, n. 38/2010 - prot. n. 11731/2010, il piano seminterrato risulta inutilizzabile. A tal fine, in corrispondenza dell'accesso carrabile al piano seminterrato, sono stati posizionati dissuasori del tipo "panettone" e colonnine in ferro.

Si segnala che, al momento della richiesta di accesso atti presentata dalla sottoscritta al Comune di Porto Mantovano, gli uffici del Comune non hanno reperito tale documento che, tuttavia, è stato consegnato alla sottoscritta dall'amministratore di condominio.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA N. 118, PIANO S1

Riguardo la sussistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, nonché la sussistenza di censo, livello od uso civico, gravanti sui beni o vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi, o vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico nulla è sembrato nel merito degli immobili pignorati ad eccezione di quanto indicato nel PGT del Comune di Porto Mantovano, presente integralmente sul portale istituzionale del Comune, e qui sinteticamente riportato:

- Documento di Piano - Tav. DP_18 "CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO" - Sensibilità Bassa;
- Documento di Piano - Tav. DP_19a "TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO" - Ambito residenziale saturo o di completamento a media densità;
- Documento di Piano - Tav. DP_21 "AMBITI PAESAGGISTICI" - Tessuti urbani consolidati residenziali;
- Documento di Piano - Tav. DP_22 "TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO" - Area soggetta ad amplificazione sismica e Fattibilità Geologica di Classe 2 (modeste limitazioni).

L'immobile risulta, inoltre, inserito in un contesto condominiale.

A tal proposito, la sottoscritta, in data 27 gennaio 2025, ha contattato l'amministratore di condominio, nella persona del geom. **** Omissis ****, chiedendo le seguenti informazioni:

- debito totale degli eseguiti;
- spese condominiali non pagate relative agli ultimi due anni;
- spese fisse annue di manutenzione/gestione;
- eventuali spese straordinarie già deliberate;
- eventuali procedimenti giudiziari in corso da parte del Condominio.

In data 21 febbraio 2025 il geom. **** Omissis **** rispondeva come da mail allegata alla presente relazione.

In sintesi, ad oggi:

- il debito accumulato, pari ad euro 4.311,86, risulta antecedente gli ultimi due esercizi (2022/2023 e 2023/2024);
- riguardo gli ultimi due esercizi si presuppone un debito residuo pari ad euro 1.799,12 (come da bilancio preventivo 2023/2024) confermabile unicamente una volta chiusa la gestione e stilato il bilancio consuntivo (l'amministratore comunica che ciò avverrà nel mese di marzo 2025);
- esaminando gli ultimi due esercizi, le spese ordinarie di manutenzione/gestione annue si ipotizzano pari a circa euro 1.400,00;
- per l'esercizio 2023/2024 erano state deliberate spese straordinarie per euro 452,88 (quota parte in capo agli eseguiti).
- nessuna comunicazione riguardo eventuali procedimenti giudiziari in corso nei confronti degli eseguiti.

Si sottolinea anche che il condominio, per intero, risulta debitore verso **** Omissis **** di una importante cifra pari ad oltre euro 360.000,00, debito dal quale l'amministratore sta cercando di rientrare (si allega documentazione a riguardo) ed, alla fine del mese di aprile, probabilmente sarà possibile conoscere la situazione aggiornata, in seguito ad una udienza già programmata (come indicato nella mail inviata dall'amministratore alla sottoscritta e qui allegata). Attualmente la quota-parte del debito in capo agli eseguiti è pari ad euro 5.845,15.

Infine, si specifica che, come da Ordinanza emanata dal Comune di Porto Mantovano (MN) in data 09 giugno 2010, n. 38/2010 - prot. n. 11731/2010, il piano seminterrato risulta inutilizzabile. A tal fine, in corrispondenza dell'accesso carrabile al piano seminterrato, sono stati posizionati dissuasori del tipo "panettone" e colonnine in ferro.

Si segnala che, al momento della richiesta di accesso atti presentata dalla sottoscritta al Comune di Porto Mantovano, gli uffici del Comune non hanno reperito tale documento che, tuttavia, è stato consegnato alla sottoscritta dall'amministratore di condominio.



Gli immobili in proprietà esclusiva ai soggetti esecutati, come catastalmente individuati, costituiscono dei beni la cui vendita, per una maggior appetibilità del cespite, si ritiene opportuno debba essere proposta in un unico lotto, senza necessità di dover procedere ad ulteriori frazionamenti presso l'Ufficio Tecnico Erariale.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che 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, all'esperita ricerca attenta e puntuale volta a determinare l'attuale valore di mercato, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, e tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili in oggetto.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2
Appartamento posto al piano secondo di un edificio condominiale, edificato su quattro piani fuori terra oltre seminterrato, sito in Comune di Porto Mantovano (MN), Strada Cisa n. 118, scala B. L'appartamento è composto da ingresso ripostiglio, soggiorno, cucina, corridoio, due letto, bagno e balcone. L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria risulta centralizzato. Il fabbricato è stato oggetto di un intervento di riqualificazione energetica tra il 2021 ed il 2023 (Superbonus 110). In particolare è stato realizzato un cappotto esterno, sono state installate nuove caldaie in centrale termica ed è stato installato un impianto fotovoltaico al servizio del condominio. Contestualmente, riguardo nello specifico l'appartamento oggetto di esecuzione, sono stati sostituiti i serramenti esterni (finestre). Il tutto come meglio descritto nel paragrafo "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Regolarità edilizia".
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 155, Sub. 108, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 70.656,00
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1
Rustico/cantina posto al piano seminterrato di un edificio condominiale, edificato su quattro piani fuori terra oltre seminterrato, sito in Comune di Porto Mantovano (MN), Strada Cisa n. 118. Il rustico si presenta come un unico vano con portoncino di accesso in metallo e privo di impianti. Il tutto come meglio descritto nel paragrafo "Caratteristiche costruttive prevalenti".
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 155, Sub. 109, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 522,00
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1
Garage posto al piano seminterrato di un edificio condominiale, edificato su quattro piani fuori terra oltre seminterrato, sito in Comune di Porto Mantovano (MN), Strada Cisa n. 118. Il locale si presenta come un unico vano con portone di accesso in metallo ed è dotato di illuminazione artificiale interna. Si sottolinea che l'accesso carrabile al piano seminterrato è attualmente impedito dalla presenza di dissuasori del tipo "panettone" oltre che da colonnine in ferro. Il tutto come meglio descritto nel paragrafo "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Vincoli ed oneri condominiali".
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 155, Sub. 68, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.716,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, scala B, piano 2	102,40 mq	690,00 €/mq	€ 70.656,00	100,00%	€ 70.656,00
Bene N° 2 - Cantina Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1	0,87 mq	600,00 €/mq	€ 522,00	100,00%	€ 522,00
Bene N° 3 - Garage Porto Mantovano (MN) - Strada Cisa n. 118, piano S1	15,72 mq	300,00 €/mq	€ 4.716,00	100,00%	€ 4.716,00
Valore di stima:					€ 75.894,00

Valore di stima: € 75.894,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Spese condominiali insolute	2,60	%
Altro	8,80	%

Valore finale di stima: € 63.500,00

Il deprezzamento applicato al valore di stima è il risultato di diversi fattori, tra cui:

- riduzione per l'assenza della garanzia per vizi, pari a circa il 5,00%;
- adeguamento per la regolarizzazione urbanistica, pari allo 0%;
- adeguamento per lo stato di uso e manutenzione, già considerato nella determinazione del valore unitario di stima;
- adeguamento per lo stato di possesso, già considerato nella determinazione del valore unitario di stima;
- adeguamento per eventuali spese condominiali insolute, pari a circa il 2,60%;
- adeguamento per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, già considerato nella determinazione del valore unitario di stima

Si è, inoltre, considerata, alla voce "Altro", l'attuale quota-parte di debito condominiale nei confronti di "Edison", come da documentazione allegata.

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

Mantova, li 28/02/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ferrari Paola

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visore catastali aggiornate
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure catastali storiche
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Estratto di Mappa
- ✓ N° 4 Altri allegati - Elaborato Planimetrico
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali aggiornate
- ✓ N° 6 Altri allegati - Certificato di Residenza e Stato di Famiglia e Certificato di Stato Civile degli esecutari
- ✓ N° 7 Altri allegati - Dichiarazione Agenzia delle Entrate
- ✓ N° 8 Altri allegati - Estratto tavole PGT Comune di Porto Mantovano
- ✓ N° 9 Altri allegati - Licenza di Costruzione n. 76/1968
- ✓ N° 10 Altri allegati - Licenza di costruzione n. 51/1969 (variante)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Tavole di progetto allegate alla Licenza n. 51/1969
- ✓ N° 12 Altri allegati - Certificato di Abitabilità n. 51/1969 del 09/12/1971
- ✓ N° 13 Altri allegati - CILA Superbonus prot. n. 23600 del 22/10/2021
- ✓ N° 14 Altri allegati - Elaborati progettuali CILA Superbonus
- ✓ N° 15 Altri allegati - Fine Lavori CILA Superbonus
- ✓ N° 16 Altri allegati - Ordinanza n. 38/2010 emessa dal Comune di Porto Mantovano in data 09/06/2010
- ✓ N° 17 Altri allegati - E-mail Amministratore di Condominio
- ✓ N° 18 Foto - Documentazione fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
27 di 27

