
TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Tassan Solet Silvio, nell'Esecuzione Immobiliare 70/2018 del R.G.E.

promossa da

**** ***Omissis*** ****

contro

**** ***Omissis*** ****

**** ***Omissis*** ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T.....	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T.....	4
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T.....	5
Confini.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T.....	5
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	6
Cronistoria Dati Catastali.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T.....	7
Dati Catastali.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T.....	7
Precisazioni.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	8
Patti.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T.....	8
Stato conservativo.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	8
Parti Comuni.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T.....	9

Stato di occupazione	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T	9
Provenienze Ventennali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1	10
Formalità pregiudizievoli	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1	11
Normativa urbanistica	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1	11
Regolarità edilizia.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T	12
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T	12
Stima / Formazione lotti	12
Riepilogo bando d'asta	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 70/2018 del R.G.E.	16
Lotto Unico	16

INCARICO

In data 13/04/2018, il sottoscritto Ing. Tassan Solet Silvio, con studio in Corso Garibaldi, 47 - 46100 - Mantova (MN), email tassansolet@alice.it, PEC silvio.tassansolet@ingpec.eu, Tel. 348 4106849, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Appartamento in edificio a due piani ubicato in zona a destinazione prevalentemente residenziale distante pochi chilometri dal centro paese del comune di appartenenza.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

Il bene è utilizzato insieme all'appartamento. Per Provenienze, Formalità, Oneri, consistenza e Stima si rimanda a quanto riportato per il bene n.1.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

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

- **** 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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Da certificato anagrafico del comune di Suzzara, gli esecutati risultano uniti in matrimonio in data 27.12.1996

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

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

- **** 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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Da certificato anagrafico del comune di Suzzara, gli esecutati risultano uniti in matrimonio in data 27.12.1996

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

da nord in senso orario: mapp. 118 sub. 6, cortile comune su tre lati

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

da nord in senso orario: mapp. 118 sub. 7, mapp. 118 sub. 10, cortile comune su due lati

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	88,72 mq	113,83 mq	1,00	113,83 mq	2,84 m	T - 1
Balcone scoperto	13,54 mq	13,54 mq	0,25	3,38 mq	0,00 m	1
Autorimessa (bene n.2)	12,31 mq	15,16 mq	1,00	15,16 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				132,37 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,37 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2003 al 21/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 118, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 13 Superficie catastale 13 Rendita € 14,77 Piano T
Dal 23/01/2003 al 21/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 118, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 87 Rendita € 348,61 Piano T-1
Dal 21/11/2005 al 01/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 118, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 87 Rendita € 348,61 Piano T-1
Dal 21/11/2005 al 30/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 118, Sub. 2 Categoria C6 Cl.U, Cons. 13 Superficie catastale 13 Rendita € 14,77 Piano T

Dal 01/10/2018 al 30/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 118, Sub. 10 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 Superficie catastale 116 Rendita € 383,47 Piano T-1
--	-------------------	---

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2003 al 21/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 118, Sub. 1 Categoria C6 Cl.U, Cons. 13 Superficie catastale 13 Rendita € 14,77 Piano T
Dal 21/11/2005 al 05/11/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 118, Sub. 1 Categoria C6 Cl.U, Cons. 13 Rendita € 14,77 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	47	118	10		A2	2	5,5	116	383,47	T-1		

Corrispondenza catastale

Ho constatato alcune difformità tra la pianta del fabbricato risultante dal Catasto e lo stato di fatto, per cui in seguito a autorizzazione del G.E. è stato depositato un Tipo Mappale.

Ho riscontrato la difformità tra le planimetrie catastali e stato dei luoghi.

In seguito a autorizzazione del G.E. ho provveduto alla variazione catastale con soppressione dei subalterni 2, 3 del foglio 47, particella 118 del comune di Suzzara e formazione della nuova unità immobiliare per fusione al sub. 10.

L'atto di pignoramento riporta la vecchia situazione catastale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	118	1		C6	U	13		14,77	T	

Corrispondenza catastale

Ho constatato la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonchè con quanto indicato nell'atto di pignoramento per questo bene.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

A completamento della documentazione di cui all'art.567, ho richiesto all'Ufficio Anagrafe del Comune di Suzzara copia del Certificato di Stato Civile dei due esecutati e copia del Certificato di Matrimonio, che allego.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

L'abitazione è attualmente abitata dalla famiglia degli esecutati

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

Il garage è attualmente occupato dagli esecutati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

All'atto della visita l'immobile si presentava in un normale stato conservativo e manutentivo; le finiture apparivano di normale qualità.

Per maggiori chiarimenti si rimanda alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

L'immobile è inserito in un fabbricato edificato su un'area cortiva comune (subalterno 9); l'area cortiva presenta una superficie al netto dei fabbricati di circa 279 mq, parzialmente pavimentata con getto di calcestruzzo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Non si rileva la presenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

L'abitazione dal punto di vista distributivo risulta articolata come segue:

piano terra: ingresso, vano scala e ripostiglio ricavato nel locale autorimessa.

piano primo: soggiorno, cucina, bagno, n. 2 camere da letto, bagno e terrazzo.

Finiture interne di tipo comune: pavimenti in ceramica monocottura e graniglia; battiscopa in legno e ceramica; pareti interne tirate al civile e tinteggiate con colori chiari; serramenti esterni in legno dotati di "avvolgibili" del medesimo materiale; serramenti interni in legno tamburato con specchiature in vetro; bancali e soglie in marmo. Servizio igienico pavimentato e rivestito anch'esso in piastrelle di ceramica dotato di apparecchiature igienico-sanitarie di norma qualità, mentre l'impianto elettrico è completamente sottotraccia con frutti di marca corrente.

L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale· posta in cucina, funzionate a gas metano di rete, con elementi scaldanti in ghisa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

L'autorimessa presenta pavimento in getto di calcestruzzo, portone in lamiera verniciata apribile manualmente, pareti interne tirate al civile e tinteggiate con solaio di copertura costituito da travetti in c.a. con sovrastanti tavelloni in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

L'immobile è occupato dalla famiglia degli esecutati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

L'immobile è occupato dalla famiglia degli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/01/2003 al 21/11/2005	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Barbieri Giacomina##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/01/2003	73	394
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro Suzzara	03/04/2004	5156	3366
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 21/11/2005 al 05/11/2018	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Plantamura Alfredo	21/11/2005			75026	8003
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
	01/12/2005			18289	10660
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Mantova aggiornate al 05/11/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da compravendita
Iscritto a Mantova il 01/12/2005
Reg. gen. 18292 - Reg. part. 4650
Quota: 1/1
Importo: € 390.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Mantova il 19/03/2018
Reg. gen. 3398 - Reg. part. 2190
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Suzzara classifica l'area come R3a, Tessuto di completamento a bassa densità caratterizzato da edifici puntiformi mono e bifamiliare e piccoli lotti disposti secondo orditure geometriche regolari, sviluppatosi prima degli anni Settanta.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

All'atto di notifica del pignoramento gli immobili erano costituiti da un'unità immobiliare ad uso abitativo posta ai piani terra e primo, con annesse due autorimesse al piano terra. Al momento del sopralluogo effettuato ho constatato che una autorimessa era stata unita all'abitazione. Tali modifiche apportate dall'attuale proprietà sono da considerarsi del tutto abusive in quanto, ad oggi, non risulta presentata alcuna pratica edilizia presso gli uffici competenti del Comune di Suzzara. Gli abusi sopra citati potranno essere sanati tramite la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria.
Si presume un preventivo di spesa così suddiviso:

sanzioni per la pratica di sanatoria e calcolo oneri per la domanda di concessione onerosa, presentazione della pratica edilizia € 2.500,00;
contributo Cassa Previdenza 4% e IVA 22%: € 100,00 + 572,00 = € 672,00;
per un totale di € 3.172,00.

Al momento del sopralluogo ho constatato anche la presenza di una tettoia formata da sole onduline tra il fabbricato e il confine, che risultava priva di elementi verticali e non costituisce una costruzione. Questo manufatto non può essere sanato e deve essere demolito con un costo previsto di circa € 300,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

Presso gli archivi comunali non risultano presenti concessioni edilizie (vedi allegato). La planimetria del bene corrisponde alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SUZZARA (MN) - VIA GIOLITTI N.8, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Tenuto conto delle caratteristiche dei cespiti, come pure della esigenza dei potenziali acquirenti di acquistare immobili con relativo garage, ritengo opportuno formare un solo lotto.

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1
 Appartamento in edificio a due piani ubicato in zona a destinazione prevalentemente residenziale distante pochi chilometri dal centro paese del comune di appartenenza.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 118, Sub. 10, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 52.000,00
 Il presente valore di stima si intende:

 - esclusivamente a CORPO ed arrotondato
 - comprensivo di spese tecniche ed amministrative per la pratica in Sanatoria per circa € 3.172,00 compresi accessori
 - comprensivo di spese per demolizione tettoia per circa € 300,00
- Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T
 Il bene è utilizzato insieme all'appartamento. Per Provenienze, Formalità, Oneri, consistenza e Stima si rimanda a quanto riportato per il bene n.1.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 118, Sub. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1	132,37 mq	400,00 €/mq	€ 52.948,00	100,00	€ 52.000,00
Bene N° 2 - Garage Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 52.000,00

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

disposizione per eventuali chiarimenti.

Mantova, li 06/11/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Tassan Solet Silvio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Esito ricerca Comune di Suzzara (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 3 Altri allegati - stato civile eseguiti (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 4 Altri allegati - certificato matrimonio (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - modulistica tipo mappale (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - approvazione tipo mappale (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 7 Estratti di mappa - estratto mappa aggiornato (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - elaborato planimetrico (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 11 Planimetrie catastali - appartamento (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 12 Planimetrie catastali - garage (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 9 Planimetrie catastali - modulistica docfa (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 10 Planimetrie catastali - ricevuta variazione (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali - storico appartamento (Aggiornamento al 06/11/2018)
- ✓ N° 14 Visure e schede catastali - storico garage (Aggiornamento al 06/11/2018)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1
Appartamento in edificio a due piani ubicato in zona a destinazione prevalentemente residenziale distante pochi chilometri dal centro paese del comune di appartenenza. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 118, Sub. 10, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Suzzara classifica l'area come R3a, Tessuto di completamento a bassa densità caratterizzato da edifici puntiformi mono e bifamiliare e piccoli lotti disposti secondo orditure geometriche regolari, sviluppatosi prima degli anni Settanta.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T
Il bene è utilizzato insieme all'appartamento. Per Provenienze, Formalità, Oneri, consistenza e Stima si rimanda a quanto riportato per il bene n.1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 118, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 70/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 118, Sub. 10, Categoria A2	Superficie	132,37 mq
Stato conservativo:	All'atto della visita l'immobile si presentava in un normale stato conservativo e manutentivo; le finiture apparivano di normale qualità. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla documentazione fotografica allegata.		
Descrizione:	Appartamento in edificio a due piani ubicato in zona a destinazione prevalentemente residenziale distante pochi chilometri dal centro paese del comune di appartenenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla famiglia degli esecutati.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Suzzara (MN) - via Giolitti n.8, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 118, Sub. 1, Categoria C6		
Descrizione:	Il bene è utilizzato insieme all'appartamento. Per Provenienze, Formalità, Oneri, consistenza e Stima si rimanda a quanto riportato per il bene n.1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla famiglia degli esecutati.		